



ÚZEMNÍ PLÁN MEZILEČÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:

Ing. arch. Pavel Metelka
autorizovaný architekt ČKA 04 178 (A.1)
Čajkovského 958 • 500 09 Hradec Králové 9
IČO: 04415248
+420 723 663 083 • pavel.metelka68@gmail.com

Zadavatel:

Obec Mezilečí
Mezilečí 77 • 552 05 Hoříčky
IČO: 00654019

Pořizovatel:

Městský úřad Náchod
odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

Textová část Územního plánu Mezilečí

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umísťování	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	6
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
8. 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	26
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí 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	26
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno v rámci Územního plánu Mezilečí k datu 01. 10. 2021. Takto aktualizované zastavěné území je zakresleno ve výkresu Základního členění území a v Hlavním výkresu, přílohy I.2.a a I.2.b1.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

K prioritám koncepce rozvoje území obce patří:

- posílení postavení obce Mezilečí ve struktuře osídlení
- vytvoření podmínek pro rozvoj všech složek, zvláště bydlení a ekonomických aktivit v oblasti výroby a služeb
- úměrný rozvoj ploch bydlení při respektování všech kulturních a přírodních hodnot území
- zkvalitnění a doplnění stávající dopravní a technické infrastruktury
- ochrana území před velkými vodami
- posílení sídlištní i krajinné zeleně, vymezení ÚSES dle ZÚR Královéhradeckého kraje
- vytvoření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu v oblasti

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V řešeném území je nutno chránit a rozvíjet všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického a archeologického dědictví.

Přírodní hodnoty

Kromě chráněných území dle právních předpisů jsou územním plánem chráněny:

- lokality s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální)
- okolní kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území
- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídle a krajině

Kulturní a civilizační hodnoty

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR; území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura rozvolněné zástavby v údolí podél komunikace v Mezilečí a rozptýlená zástavba v částech Posadov a Pustiny
- architektonický ráz nízkopodlažní zástavby s kombinací obytné a hospodářské funkce
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu
- území s výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje založeného na lineární rozvolněné zástavbě podél komunikace v údolí Válovického potoka a rozptýlená zástavba části Posadov a Pustiny.

3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Koncepce respektuje postavení obce ve struktuře osídlení jako její základní jednotky. Obec bude i nadále rozvíjena jako vesnické sídlo s respektováním charakteru jednotlivých částí, včetně převládající hladiny zástavby.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části ÚP, výkres č. I.2.b1 Hlavní výkres.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa
- b) Nové stavby na stavebním pozemku vždy umisťovat v návaznosti na okolní zástavbu a v souladu podmínkami prostorového uspořádání
- c) Respektovat formy bydlení charakteristické pro jednotlivé sídelní části obce
- d) Při navrhování a realizaci staveb splňovat požadavky a podmínky pro výstavbu na území s archeologickými nálezy ve smyslu platné legislativy
- e) Podporovat zástavbu v zastavěném území a zástavbu v již rozestavěných lokalitách
- f) Respektovat maximální možné počty rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách
- g) Nelegalizovat nepovolené stavby pro trvalé bydlení a rekreaci na plochách určených územním plánem k jinému funkčnímu využití
- h) Samostatně vymezené plochy pro individuální rekreaci již dále ve volné krajině nerozšiřovat.
- i) Vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch výroby v bývalém areálu živočišné zemědělské výroby v severní části centra obce
- j) U výrobních staveb zajistit, aby veškeré činnosti svými účinky na životní prostředí nepřekračovaly nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

- označení ploch je shodné s grafickou částí územního plánu v měřítku 1 : 5 000

- zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... této dokumentace

označení plochy	navržený způsob funkčního využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
B01	BV - zástavba podél příjezdové komunikace v západní části obce	6	1.28	Mezilečí
B02	BV - zástavba v severního svahu v centrální části obce	10	2.24	Mezilečí
B03	BV - zástavba nad komunikací u víceúčelového sportovního areálu	2	0.59	Mezilečí
B04	BV - zástavba západní části Pustin	2	0.56	Mezilečí
B05	BV - zástavba jihozápadní části Posadova	1	0.26	Posadov
B06	BV - zástavba jižní části Posadova u křižovatky	1	0.24	Posadov
B07	BV - zástavba nad odbočkou k lokalitě Za mlýnem	1	0.15	Mezilečí
B08	BV - zástavba pásu šíře 30m na západním cípu zastavěné části obce jižně zemědělského areálu	1	0.19	Mezilečí

označení plochy	navržený způsob funkčního využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
B09	BV - zástavba severně zastavitelné plochy B07 nad komunikací k části Za mlýnem	1	0.12	Mezilečí
B10	BV - doplnění zástavby Za mlýnem	1	0.21	Mezilečí

3.3. Vymezení ploch přestavby

Nejsou v ÚP Mezilečí vymezovány

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou a zeleň veřejnou, jako součást ploch veřejných prostranství.

V sídle plní zeleň funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou. Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i zastavitelném území.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Při rozvoji nové výstavby a přestavbě je nutno chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby
- Z důvodu plynulého začlenění areálu zemědělské výroby je nutné navrhovat ozelenění po jeho obvodu za užití domácích druhů dřevin
- Respektovat a posilovat zeleň přírodního charakteru v nivách Valovského potoka a dalších vodotečích
- Respektovat a posilovat plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně v prostoru Obecního úřadu a rybníčku u zvonice

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

Návrh řešení silniční dopravy je vyznačen v územním plánu v Hlavním výkresu, příloha č. I.2.b1 a v Koordinačním výkresu, příloha č. II.2.a

Návrh silniční dopravy

- Respektovat stávající systém dopravní infrastruktury a její napojení na nadřazený systém dopravní infrastruktury
- V zastavěných částech obce podporovat doplnění jednostranného průběžného chodníku podél silnice III/3042.
- Respektovat stávající a podporovat realizaci nových cyklistických a pěších tras
- Pro dopravní obsluhu navrhované i stávající zástavby realizovat odpovídající místní komunikace a odstavné plochy.
- Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.
- Místní komunikace budou dimenzovány v souladu s příslušnými technickými normami tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel.

4.2. Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny v územním plánu v Hlavním výkresu č. I.2.b1, vedení a stavby ve výkresu č. I.2.b2 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

4.2.1. Vodní hospodářství

Návrh koncepce zásobování vodou

- a) Koncepce zásobování vodou se nemění. Stávající systém zásobování pitnou vodou je zcela vyhovující a zabezpečuje potřeby obce i v dalším období.
- b) Vodovodní síť bude doplňována v místech navrhované zástavby a v maximální míře zaokružována.
- c) **Požární zabezpečení** zajistit pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a dále lze využít jako zdroj požární vody místní vodní toky a nádrže. Pro novou uvažovanou zástavbu zajistit dostatečný zdroj požární vody dle platných právních předpisů

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a) Respektovat koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje týkající se odvádění a zneškodňování odpadních vod
- b) Pro sídelní jednotku dané velikosti a struktury zástavby respektovat individuální způsoby nakládání a likvidace odpadních vod pouze pro jednotlivé nemovitosti.
- c) Podporovat rekonstrukci stávajících nepropustných jímek na vyvážení a vybudování nových jímek, doplnění stávajících septiků zemními filtry tak, aby vyhověly ČSN na vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení
- d) U septiků respektovat a garantovat plnění ukazatelů a hodnot přípustného znečištění povrchových vod a vypouštěných odpadních vod

Vodní toky a plochy

- a) Respektovat a chránit stávající vodní toky a plochy v území
- b) Podporovat realizaci staveb a opatření vyplývající ze zpracované vyhledávací analýzy pro problematiku zadržení vody v krajině v obci Mezilečí.
- c) Povrchový odtok a jeho retardaci řešit především krajinnými prvky a úpravou hospodaření na zemědělských pozemcích. Nutno zmenšit odtokový součinitel, prodloužit odtokové vzdálenosti a zvětšit ochranný vliv vegetace. Zemědělské obhospodařování pozemků v rámci možností podřídit půdně ochranným aspektům.
- d) Revitalizaci vodních toků lze provádět na všech vymezených plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti změny územního plánu

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

- a) Současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit lze zajistit ze stávajících stanic zvýšením transformačního výkonu.
- b) Koncepce zásobování systémem 35 kV zůstane i ve výhledu zachována. Nadzemní rozvod VN bude dle potřeby dále rozšiřován. Kabelizace VN systému v rámci řešeného území se nepředpokládá.
- c) Rozvod systému NN bude prováděn v souladu s provozními požadavky:
 - napojení jednotlivých rodinných domů bude řešeno ze stávající NN sítě i za předpokladu její úpravy
 - napojení lokalit s větší energetickou náročností bude provedeno pomocí kabelového vedení

4.2.3. Zásobování teplem a plynem

- a) Koncepce zásobování teplem se nemění, s plynifikací obce dané velikosti a struktury zástavby se z ekonomických důvodů nepočítá
- b) V souladu s platnou legislativou na ochranu klimatu podporovat a dále rozvíjet vytápění objektů obnovitelnými zdroji

4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace

- a) Současná koncepce rozvoje telekomunikací a radiokomunikací se nemění.
- b) Nutno respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma.
- c) Podporovat připojení k internetu přes ADSL, při respektování stávajících a rozvojem nových kabelových telekomunikačních rozvodů.

4.2.5. Nakládání s odpady

- a) Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a likvidací odbornou firmou se nemění

4.3. Občanská vybavení a veřejná prostranství

Plochy občanského vybavení včetně sportovních ploch jsou vyznačeny v Hlavním výkresu územního plánu, příloha č. I.2.b1.

- a) Respektovat stávající občanské vybavení a podporovat rozvoj jejich plnohodnotného využití, např. pro provozování mateřské a základní školy apod..
- b) Podporovat další rozvoj maloobchodu a nevýrobních služeb v rámci přípustného využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných
- c) Podporovat rozvoj volnočasových aktivit zejména v návaznosti na stávající víceúčelový sportovní areál
- d) Respektovat a podporovat využití stávajících veřejných prostranství v prostoru u obecního úřadu a u rybníka u zvoničky.

4.4. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva

- a) Respektovat zájmy obrany státu v celém řešeném území.
- b) Respektovat požadavky na ochranu obyvatelstva
- c) Požární bezpečnost staveb řešit v souladu s vyhláškou o územně technických požadavcích na výstavbu, v návaznosti na české technické normy

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu ÚSES je vyznačena v Hlavním výkresu, č. I.2.b1.

Nezastavěné území obce je rozděleno na krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.2.:

- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NSp)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Opatření k zajištění cílů územního plánování:

- a) Respektovat podmínky ochrany přírody
- b) Respektovat a chránit plochy navrženého ÚSES
- c) Respektovat stávající a podporovat výsadbu solitérních a liniových dřevin mimo lesní zeleně v podobě liniových prvků v území
- d) Respektování podmínek činnosti ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- e) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných pozemků chránit a podporovat vytváření nových přechodových pásů travních porostů
- f) V území neprovádět úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.
- g) Ve volné krajině neprovádět realizaci staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, a to ani dočasných
- h) Podporovat příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí
- i) Podporovat zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny.

- j) Respektovat a podporovat doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány na obytné plochy.
- k) Podporovat revitalizaci vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezastavěného území.

5.1. Plochy změn v krajině

- označení ploch je shodné s grafickou částí územního plánu v měřítku 1 : 5 000

- zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... této dokumentace

označení plochy	navržený způsob funkčního využití	výměra (ha)	katastrální území
K01	NL - zalesnění pod lokalitou Na skalce	1.23	Mezilečí

Na všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně, včetně náhradní výsadby.

5.2. Návrh systému ekologické stability

V řešeném území jsou příslušnými dokumenty vymezeny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES. Návrh lokálního územního systému ekologické stability v Mezilečí vychází z aktualizovaného Plánu ÚSES.

Územní plán vymezuje na úrovni jednotlivých pozemků skladebné části ÚSES.

Vymezené skladebné části nadregionálních a regionálních systémů ekologické stability na území obce:

nadregionální biokoridor - K36MB, cílové ekosystémy – mezofilně bučinné

regionální biocentra - RBC H005 Smiřická stráž

V řešeném území se jedná o následující prvky:

skladebná část ÚSES	název	k.ú.	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
NBK K36MB	H005 - MA	Mezilečí	3,49	-
RBC H005	Smiřická stráž	Mezilečí Posadov	35,78	-
LBC ME01	ME01	Mezilečí	15,26	-
LBC HO02	HO02	Mezilečí	1,84	-
LBK	H005 - ME01	Mezilečí Posadov	2,66	-
LBK	ME01-HO02	Mezilečí	4,91	-
LBK	HO01-HO02	Mezilečí	0,21	-
LBK	HO02-HO03	Mezilečí	1,58	-
LBK	BR03-HO02	Mezilečí	0,24	-

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Na území obce podporovat realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
 - nadregionální biokoridor NBK K36MB
 - regionální biocentra RBC H005 Smiřická stráž
- b) Na území obce zabezpečit realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
 - lokální biocentrum LBC ME01
 - lokální biocentrum LBC HO02
 - lokální biokoridor LBK H005-ME01
 - lokální biokoridor LBK ME01-HO02
 - lokální biokoridor LBK HO01-HO02

lokální biokoridor LBK HO02-HO03

lokální biokoridor LBK BR03-HO02

- c) Respektovat tok Válovického potoka a jeho přítoků jako přírodních prvků v území
- d) Plochy vymezených částí ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou liniových staveb ve veřejném zájmu

5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce je cestní síť v krajině vyhovující.

5.4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protierozních opatření.

Realizace protierozních opatření jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím na nezastavěném území přípustná, příp. podmíněně přípustná.

5.5. Rekreační využívání krajiny

Pro rekreaci jsou v rámci ploch bydlení vymezeny plochy stávajících zahrad.

Výstavba nových objektů individuální rekreace je s ohledem na zachování krajinného rázu ve volné krajině vyloučena.

5.6. Dobývání nerostů

V území nejsou vymezovány plochy pro těžbu nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na:

- 1) plochy bydlení v bytových domech (BH)
- 2) plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- 3) plochy občanského vybavení - obecné (OV)
- 4) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 5) plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- 6) plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- 7) plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- 8) plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
- 9) plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- 10) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- 11) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
- 12) plochy vodní a vodohospodářské (W)
- 13) plochy zemědělské (NZ)
- 14) plochy lesní (NL)
- 15) plochy přírodní (NP)
- 16) plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSp)

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, č. I.2.b1.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - případně podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

K regulaci prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto podmínky:

- maximální podlažnost

Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu nebo výškovou hladinu zástavby nad okolním terénem

V nezastavěném území nelze umísťovat následující typy staveb:

- stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- mobilní domy, garáže a skleníky, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti jako součásti či příslušenství staveb, jejichž účelem je zlepšit či zlepšovat podmínky využití nezastavěného území,
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti jako součásti či příslušenství staveb, jejichž účelem je zajišťování rekreace a cestovního ruchu
- jmenované stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
 - *odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²*
 - *plynojemý budované nad povrchem*
 - *vodojemý a čerpací stanice budované nad povrchem*
 - *výrobní elektrické energie*
 - *zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobících ohrožení kvality podzemních vod.*
 - *vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací*

1) Plochy bydlení v bytových domech**(BH)**

Plochy vícepodlažní bytové zástavby s odpovídajícím podílem zeleně včetně nerušících obslužných funkcí místního významu.

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- garáže a stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň
- opatření k zadržování vody

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- všechny stavby a zařízení, které svými negativními vlivy snižují kvalitu bydlení
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví
- polohové a výškové situování nových staveb bude respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby

2) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plochy rodinných domů s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb místního významu.

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- garáže a stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby pro podnikatelskou činnost charakteru řemeslné výroby a služeb na pozemcích se stavbami rodinných domů bez negativního vlivu na bydlení
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva a stavby pro skladování a úpravu rostlinných produktů bez negativního vlivu na bydlení
- stavby občanské vybavenosti pro obsluhu území
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň
- opatření k zadržování vody

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy snižují kvalitu bydlení
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví
- polohové a výškové situování nových staveb bude respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby

3) Plochy občanského vybavení**(OV)**

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu.

Hlavní využití

- stavby pro školství a kulturu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro veřejné stravování
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro sociální bydlení

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro podnikatelskou činnost charakteru nerušící výroby a služeb
- veřejná prostranství, veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- opatření k zadržování vody
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových staveb 2 nadzemní podlaží + podkroví

4) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy sloužící pro zařízení organizované, neorganizované a školské tělovýchovy a denní rekreaci obyvatel místního významu.

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- sportovní hřiště, dětská hřiště
- veřejná koupaliště

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, vyhrazená, veřejná a ochranná zeleň
- opatření k zadržování vody

Podmíněně přípustné využití

- stavby občanského vybavení a nerušících služeb
- Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů*

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb 2 nadzemní podlaží + podkroví

5) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Plochy venkovského bydlení s hospodářským zázemím včetně obslužné sféry a nerušících výrobních činností.

Hlavní využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
- stavby a zařízení pro nerušící podnikatelskou činnost

Přípustné využití

- garáže a stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, včetně staveb pro chov drobného zvířectva
- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a služby
- stavby pro skladování a úpravu rostlinných produktů
- stavby pro chov hospodářského zvířectva bez negativního vlivu na okolí
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích staveb pro bydlení
- stavby občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství, vyhrazená, veřejná a ochranná zeleň
- opatření k zadržování vody

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb 2 nadzemní podlaží + podkroví
- polohové a výškové situování nových staveb bude respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby

6) Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnují pozemky komunikací, dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití

- silnice III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty

Přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- pozemky veřejných prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná prostranství, vyhrazená, veřejná a ochranná zeleň
- opatření k zadržování vody

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

7) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména vedení technické infrastruktury a s nimi provozně související stavby a zařízení.

Hlavní využití

- stavby pro zásobování vodou
- stavby pro odkanalizování a čištění odpadních vod
- stavby pro zásobování elektrickou energií
- stavby pro zásobování teplem a plynem
- stavby pro telekomunikace a radiokomunikace

Přípustné využití

- související dopravní infrastruktura
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- pozemky staveb pro výrobu a služby související se správou staveb a sítí technického vybavení
- plochy zeleně
- opatření k zadržování vody

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

8) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Hlavní využití

- stavby pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí

Přípustné využití

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby pro krátkodobé skladování odpadů
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- opatření k zadržování vody
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesahují hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových objektů max. 10 m nad upraveným terénem

9) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**(VZ)**

Areály zemědělské výroby sloužící pro umístění zemědělských staveb a souvisejících zařízení zemědělských služeb, výrobních služeb a řemeslné výroby.

Hlavní využití

- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro skladování produktů živočišné výroby
- stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva
- stavby pro pěstování rostlin
- stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- stavby pro zemědělské služby

Přípustné využití

- stavby výrobních služeb a řemeslné výroby
- dopravní a technická infrastruktura
- opatření k zadržování vody
- plochy zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu stanovenými právními limity
- veškeré stavby a zařízení narušující dálkové pohledy a krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových objektů max. 10 m nad upraveným terénem

10) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou.

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- komunikace pro pěší
- veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- sportovní a dětská hřiště
- účelové komunikace
- stavby související se správou a údržbou plochy
- liniové stavby pro technickou vybavenost, objekty lokální technické vybavenosti
- opatření k zadržování vody
- plochy zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 16 m² včetně

11) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití

- samostatné zahrady a ovocné sady
- zeleň občanského vybavení (u škol, sportovních zařízení, u jednotlivých zařízení služeb a institucí)

Přípustné využití

- trvalé travní porosty
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- stavby související s rekreační a hospodářskou funkcí plochy
- opatření k zadržování vody
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

12) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodních toků, včetně jejich koryt, plochy rybníků a ostatních vodních nádrží, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Hlavní využití

- vodní plochy a toky přirozené, upravené i umělé včetně břehové zeleně s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny

Přípustné využití

- vodohospodářská zařízení a úpravy pro obsluhu a ochranu území (jezy, hráze, opěrné zdi, jímací objekty, výpusti aj.)
- opatření k zadržování vody v krajině

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

13) Plochy zemědělské**(NZ)**

Plochy zemědělského půdního fondu slouží jako výrobní prostředek zemědělské výroby a jsou jednou z hlavních složek životního prostředí.

Hlavní využití

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad

Přípustné využití

- dočasné stavby a zařízení k zajišťování zemědělské výroby
- cyklotrasy, turistické trasy a cyklostezky, účelové polní cesty
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protipovodňová ochrana převážně formou přírodě blízkých terénních a stavebních úprav podél vodních toků
- opatření k zadržování vody v krajině

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

14) Plochy lesní**(NL)**

Plochy určené k plnění funkcí lesa, zastávající funkci hospodářskou, rekreační, estetickou, vodohospodářskou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Hlavní využití

- plochy PUPFL

Přípustné využití

- staveby a zařízení lesního hospodářství (zejména lesní účelové komunikace)
- cyklotrasy, turistické trasy a cyklostezky na lesních cestách
- protipovodňová ochrana převážně formou přírodě blízkých terénních a stavebních úprav podél vodních toků na pozemcích lesa
- opatření k zadržování vody v krajině

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále: stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

15) Plochy přírodní**(NP)**

Plochy přírodní v nezastavěném území zahrnují krajinnou zeleň, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Hlavní využití

- plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- plochy zvláště chráněných částí přírody

Přípustné využití

- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- pozemky vodních toků a ploch, včetně břehů a hrází, udržované v přírodě blízkém stavu
- pozemky ZPF určené k extenzivnímu hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- protipovodňová ochrana převážně formou přírodě blízkých terénních a stavebních úprav podél vodních toků
- opatření k zadržování vody v krajině

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení v ploše vymezených biocenter a biokoridorů
- veškeré stavby a zařízení v plochách zvláště chráněných částí přírody

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

16) Plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSp)

Plochy s polyfunkčním využitím území, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V řešeném území sem patří zejména plochy zatravněných pozemků. Ve smíšených plochách jsou zde zastoupeny funkce přírodní a zemědělské.

Hlavní využití

- plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň v návaznosti na prvky ÚSES, nutno zachovat přirozenou skladbu dřevin a jejich biologickou různorodost

Přípustné využití

- plochy zemědělské, zvláště TTP, v omezeném rozsahu i orná půda
- cyklotrasy, turistické trasy a cyklostezky, účelové hospodářské cesty
- protipovodňová ochrana převážně formou přírodě blízkých terénních a stavebních úprav podél vodních toků
- pozemky vodních toků a ploch, včetně břehů a hrází, udržované v přírodě blízkém stavu
- opatření k zadržování vody v krajině

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou územním plánem vymezovány.

8. 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 a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezovány.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Pro Územního plán Mezilečí nebyla stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezovány.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí 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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodnutí o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou územním plánem vymezovány.

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

Územní plán Mezilečí obsahuje:

listů -	26 (textová část)		
výkresů -	3 (grafická část)		
	č. I.2.a	Výkres základního členění území	1:10 000
	č. I.2.b1	Hlavní výkres	1: 5 000
	č. I.2.b2	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1: 5 000
		Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací	bez vymezení