

# Koncepce uspořádání krajiny v Územním plánu Čečelice

## seminář

Zemědělská krajina: spolupráce při tvorbě a užívání  
leden 2024

Ing. arch. Vlasta Poláčková



# Podmínky v území



## Podmínky pro život lidí

- Úrodná půda – za určitých podmínek
- Teplé klima
- Dostatek (podzemní) vody
- Dopravní infrastruktura
- Sítě a občanská vybavenost
- Dostupnost vyšších center osídlení
- Tradiční obraz vesnice
- Dobrá komunita

# Mapa stabilního katastru

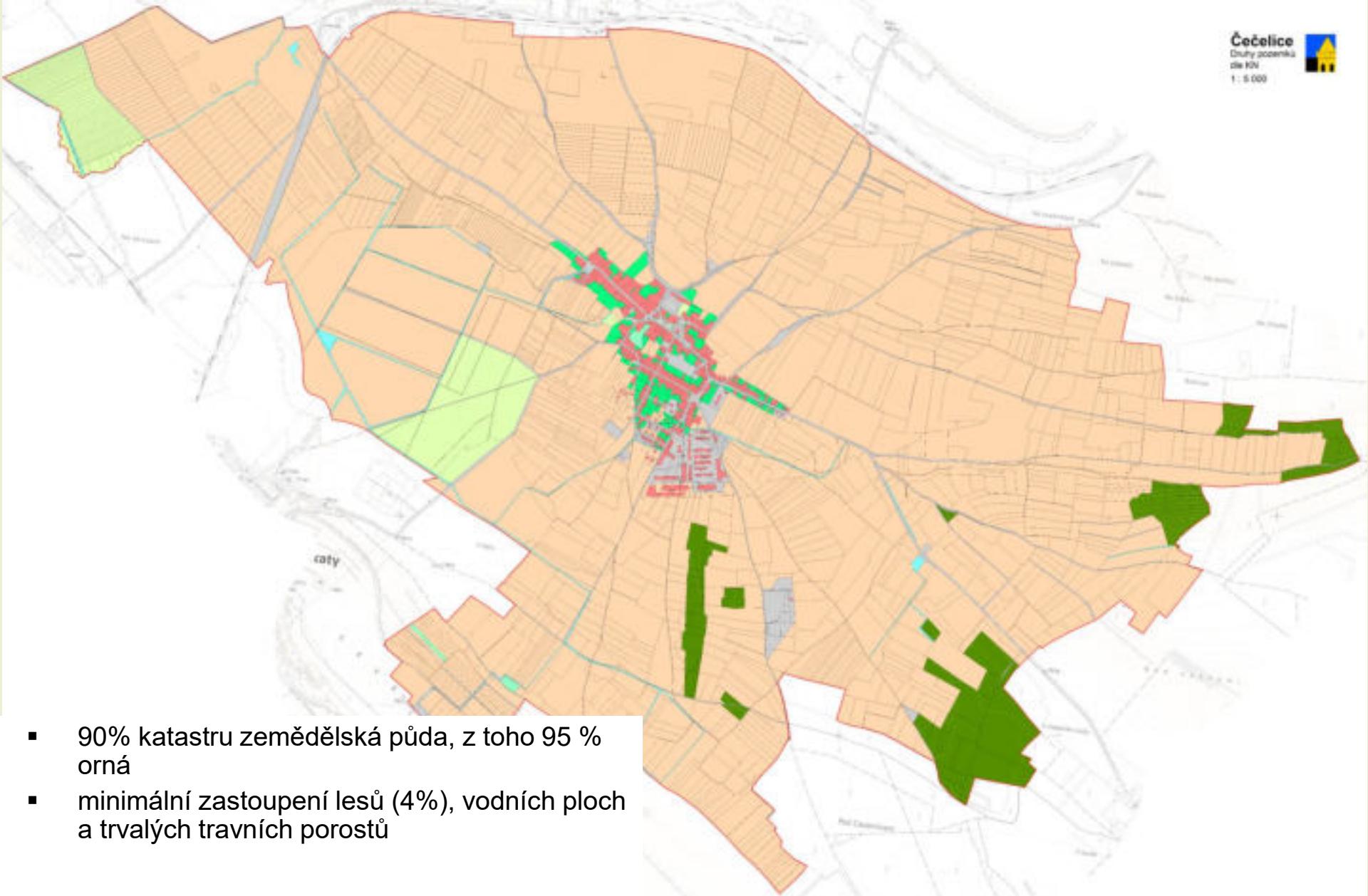
## Zemědělství v Čečelicích v minulosti:

- před 1.světovou válkou pachty s vysokým nájmem
  - 20. léta – pozemková reforma: Čečeličtí rolníci vykoupili 150 ha, na kterých hospodařili
  - 45-48 – zestátnování nad 50 ha
  - 50. léta – združstevňování
  - 54-63 – odvodňování zamokřených pozemků

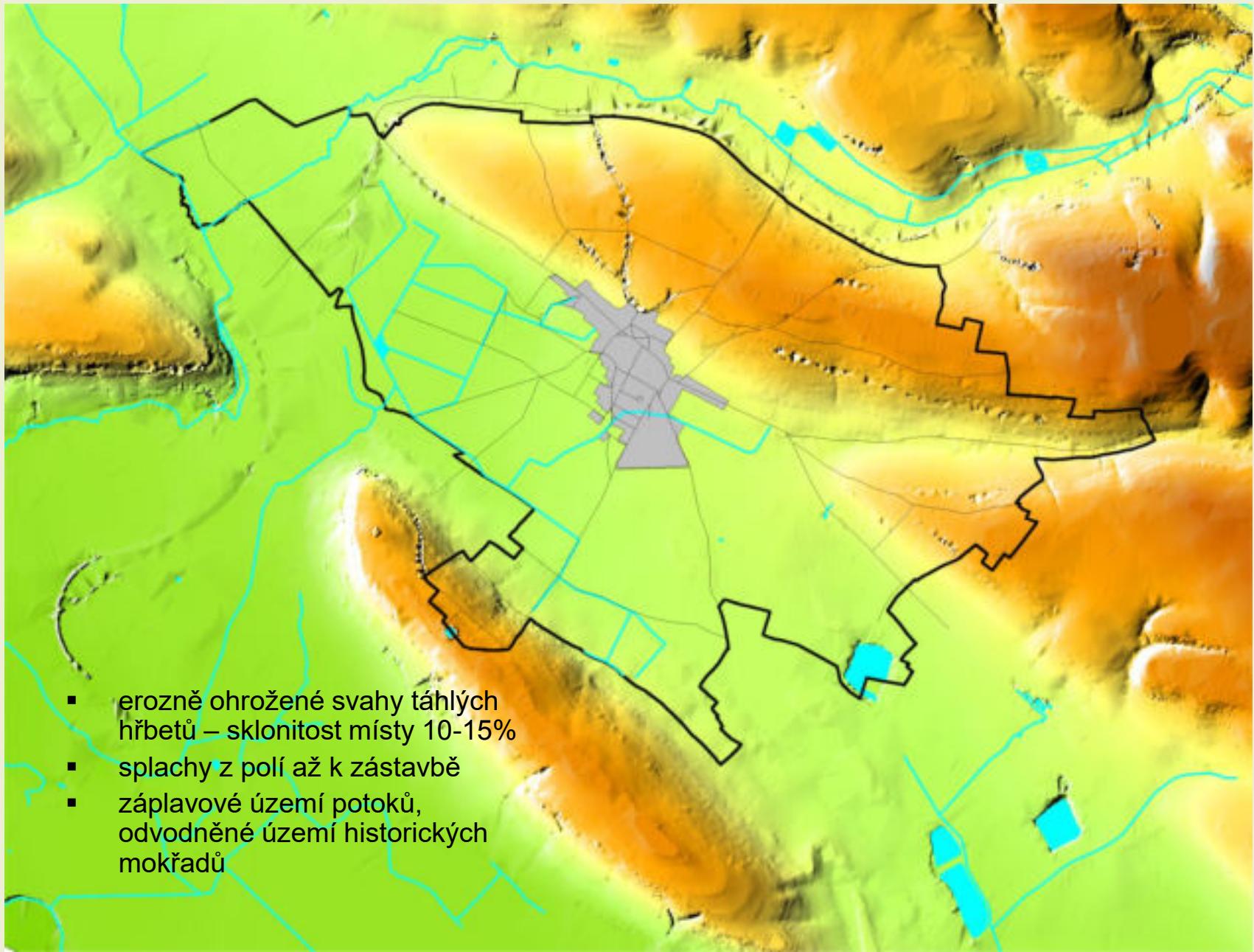


# Druhy pozemku dle KN

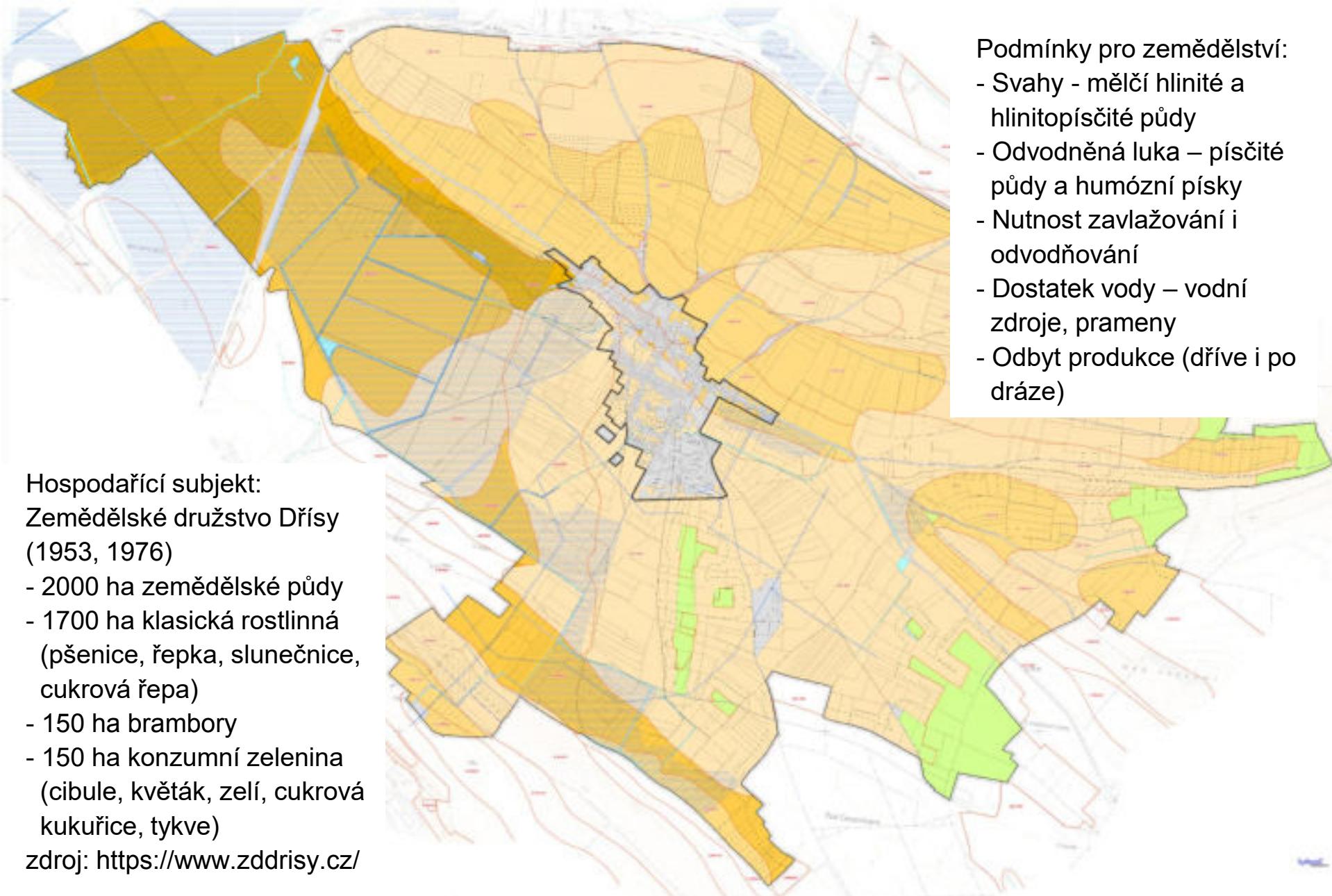
Čečelice  
Druhy pozemků  
dle KN  
1 : 5 000



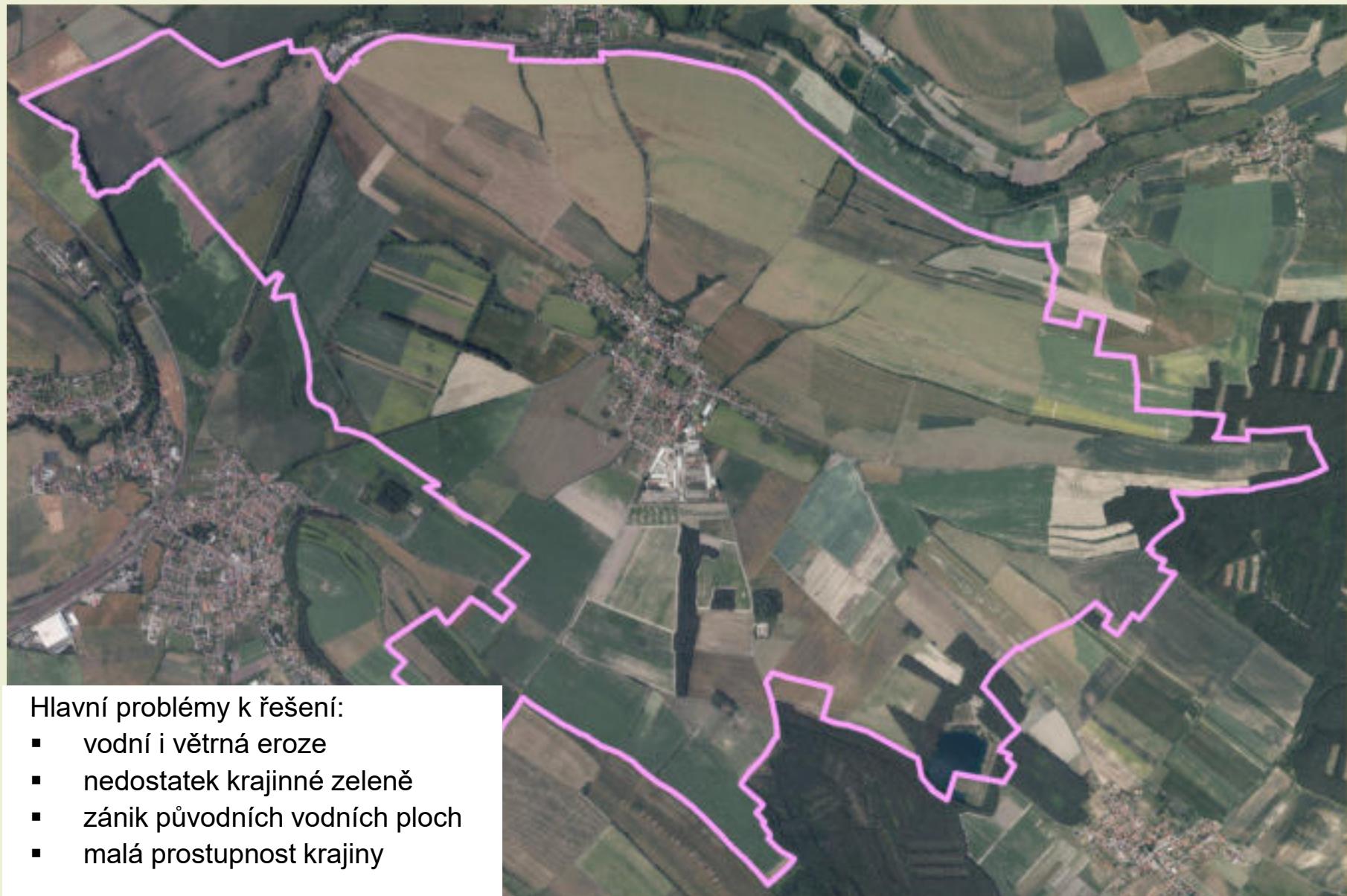
# Morfologie



# Zemědělská půda



# Ortofoto

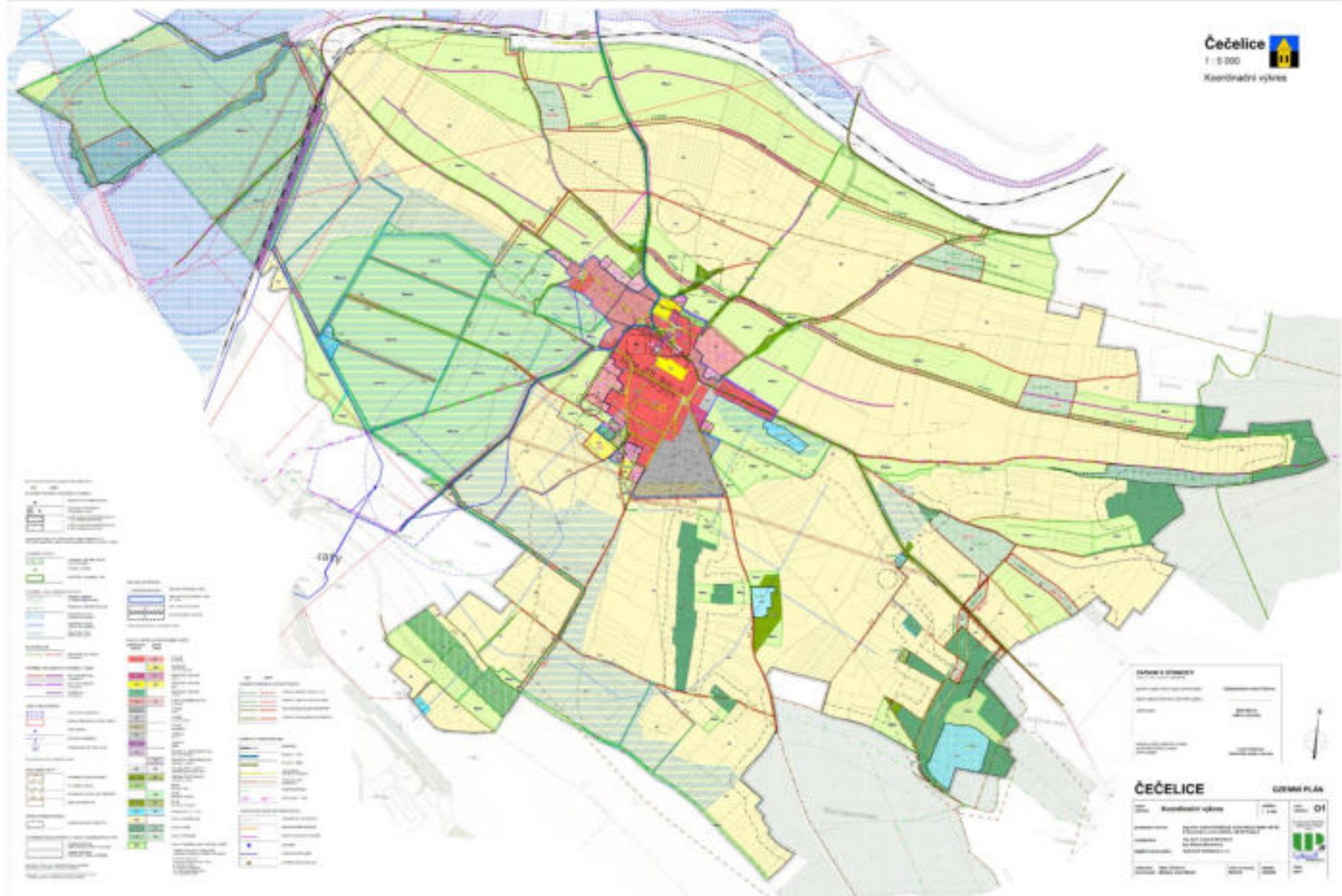


Hlavní problémy k řešení:

- vodní i větrná eroze
- nedostatek krajinné zeleně
- zánik původních vodních ploch
- malá prostupnost krajiny

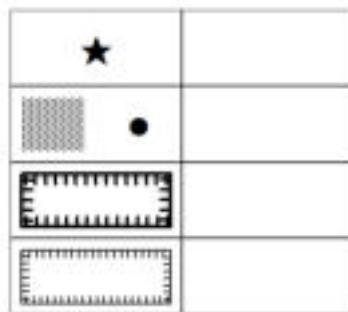
# Koordinační výkres

Čečelice   
1 : 5 000  
Koordinační výkres

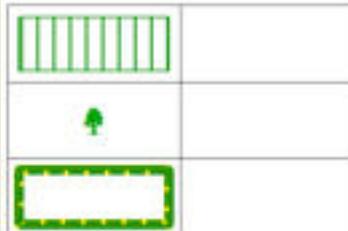


# Koordinační výkres – legenda - limity

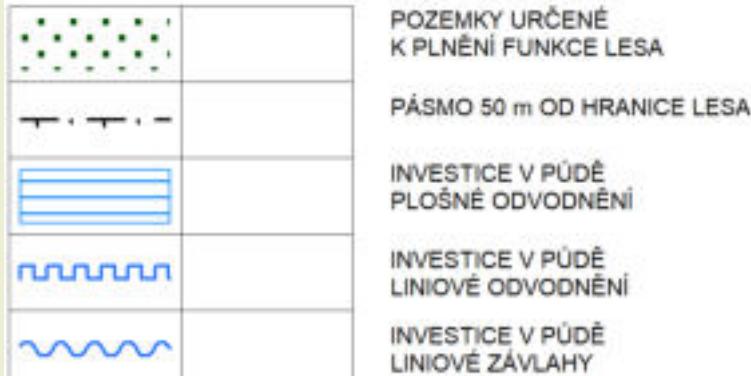
## OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT



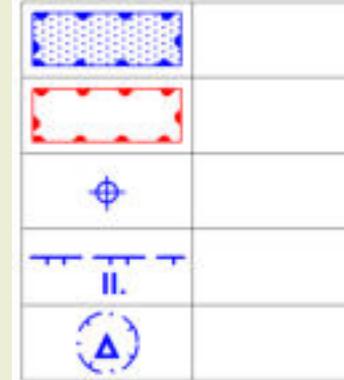
## OCHRANA PŘÍRODY



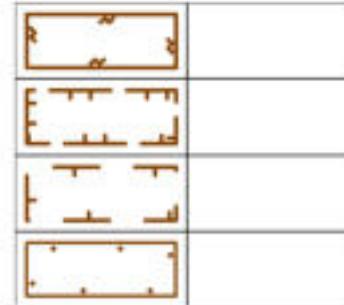
## OCHRANA LESA A ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY



## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ



## GEOLOGICKÉ LIMITY



## PIETNÍ OCHRANNÉ PÁSMO



## OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



# Koordinační výkres – legenda - návrh

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.5.2021
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM Využití

stabilizované plochy	plochy změn

ZELEN  
zahrady a sady

ZELEN  
ochranná a izolační

ZELEN  
přírodního charakteru

VODNÍ PLOCHY A TOKY

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

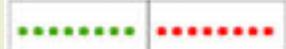
PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:

- I= lesnický extenzivní
- O= ochrana proti ohrožení území
- P= přírodní priority
- R= rekreace nepobytová
- W= vodohospodářské zájmy
- Z= zemědělské využití

## NELESNÍ ZELEN



LINIOVÁ NELESNÍ ZELEN  
(navržená L)

## OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ


PROTIEROZNÍ MEZE  
(navržené M)

ZÁCHYTNÉ PŘÍKOPY  
(navržené P)

VĚTROLAMY  
(navržené V)

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY


HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA

HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU


ŽELEZNICE

SILNICE II. TŘÍDY

SILNICE III. TŘÍDY

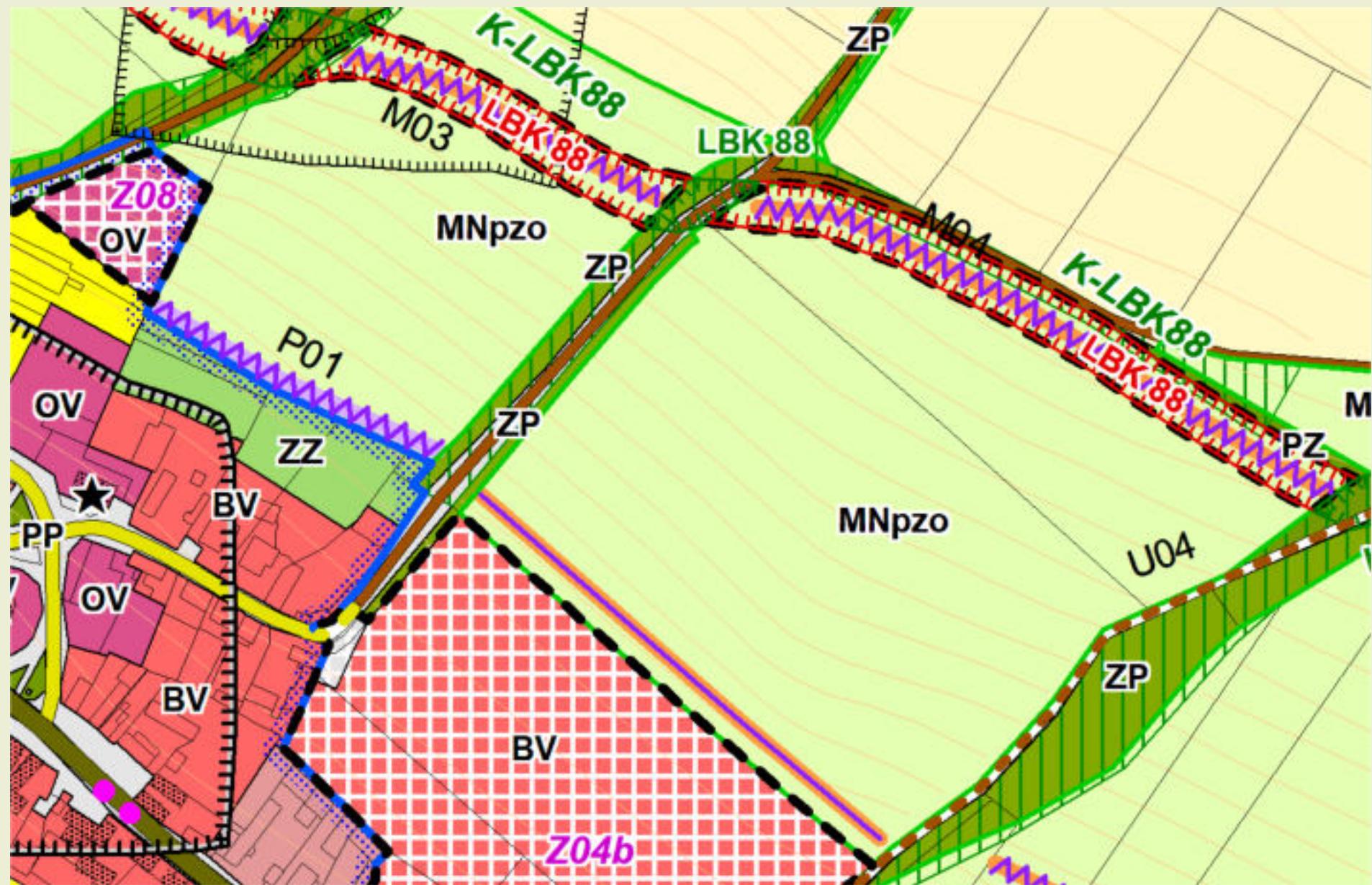
KOMUNIKACE  
MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚČELOVÉ CESTY  
(navržené U)

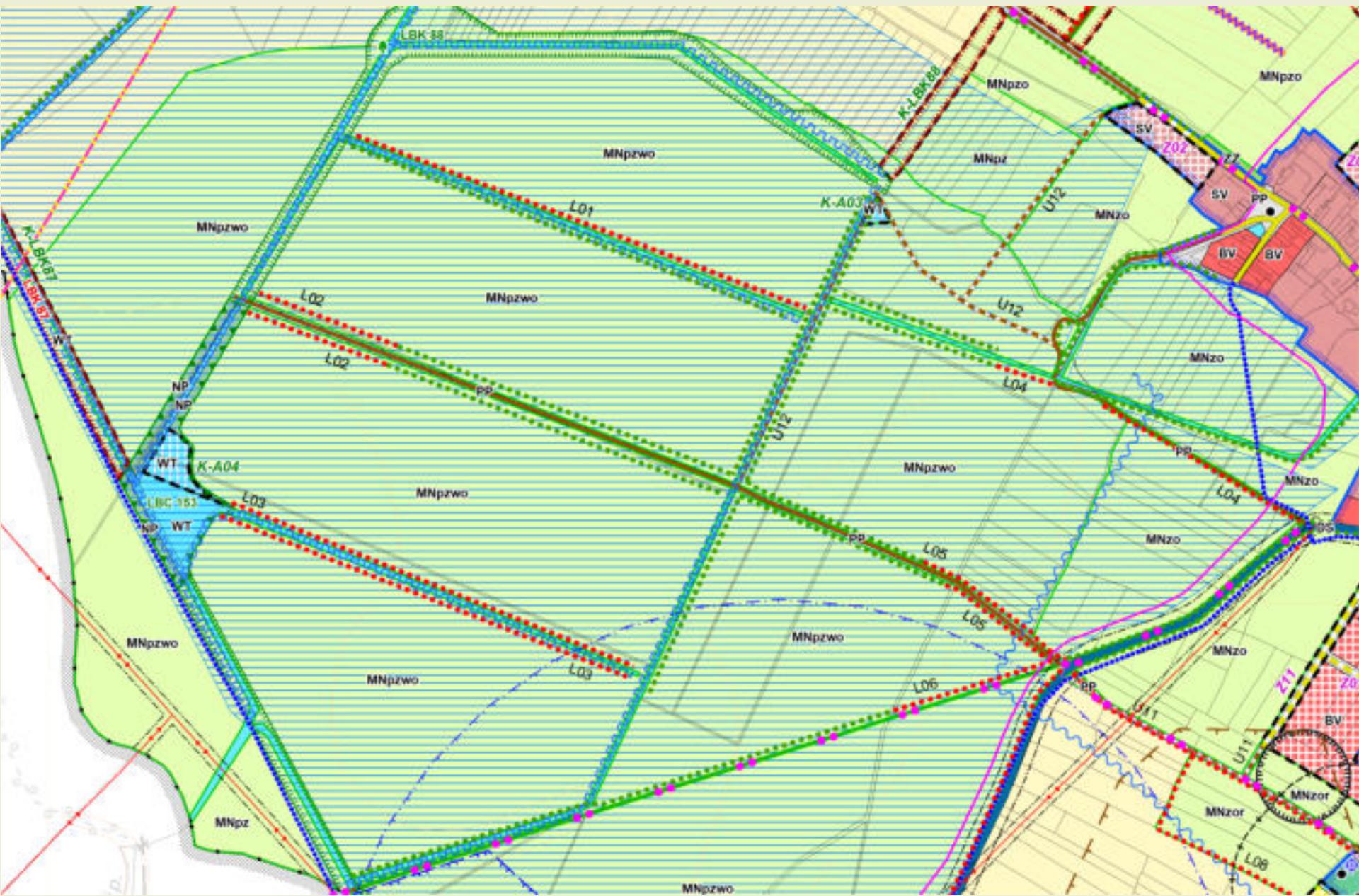
TURISTICKÉ TRASY

CYKLISTICKÉ TRASY

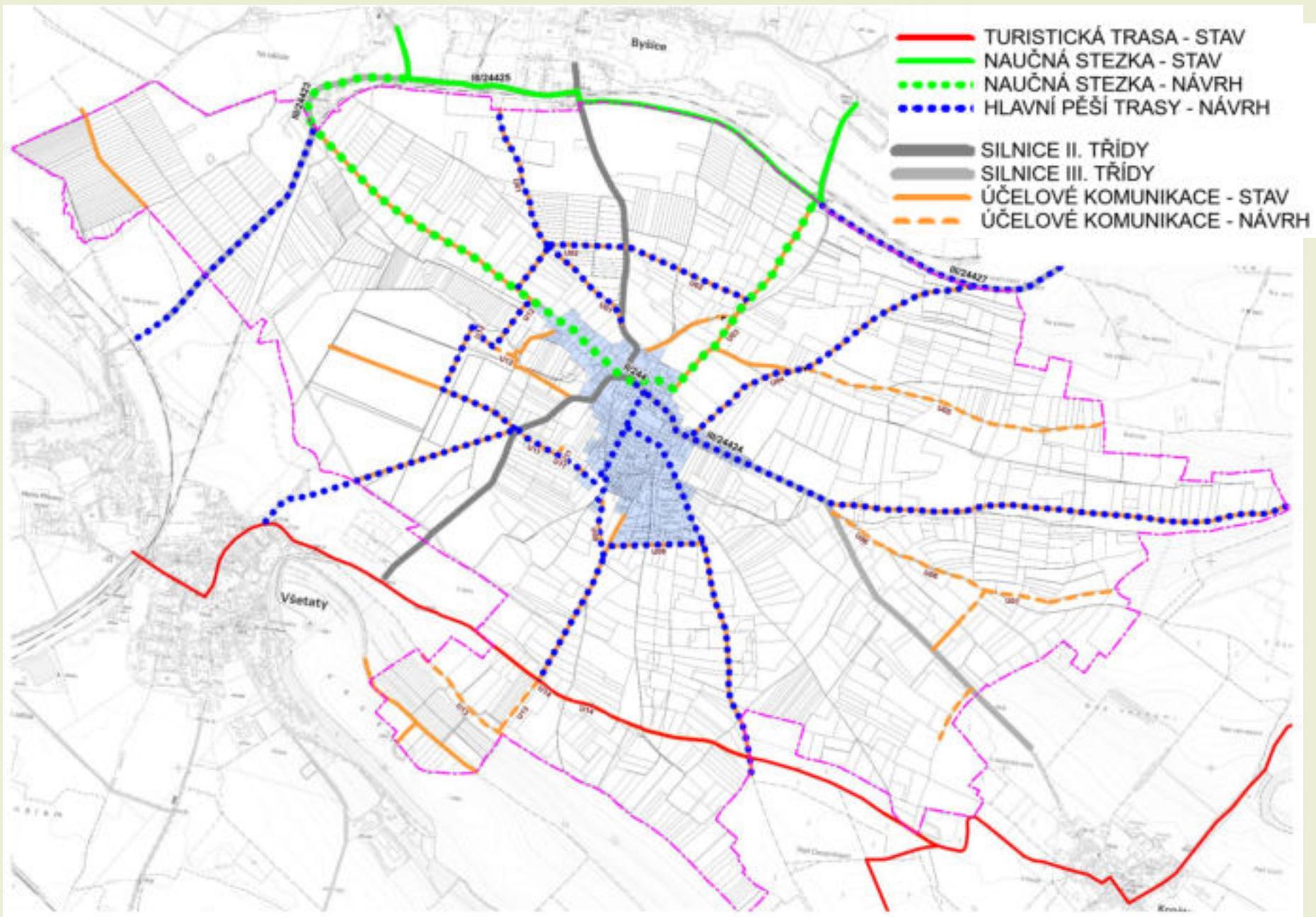
# Koordinační výkres - výřez



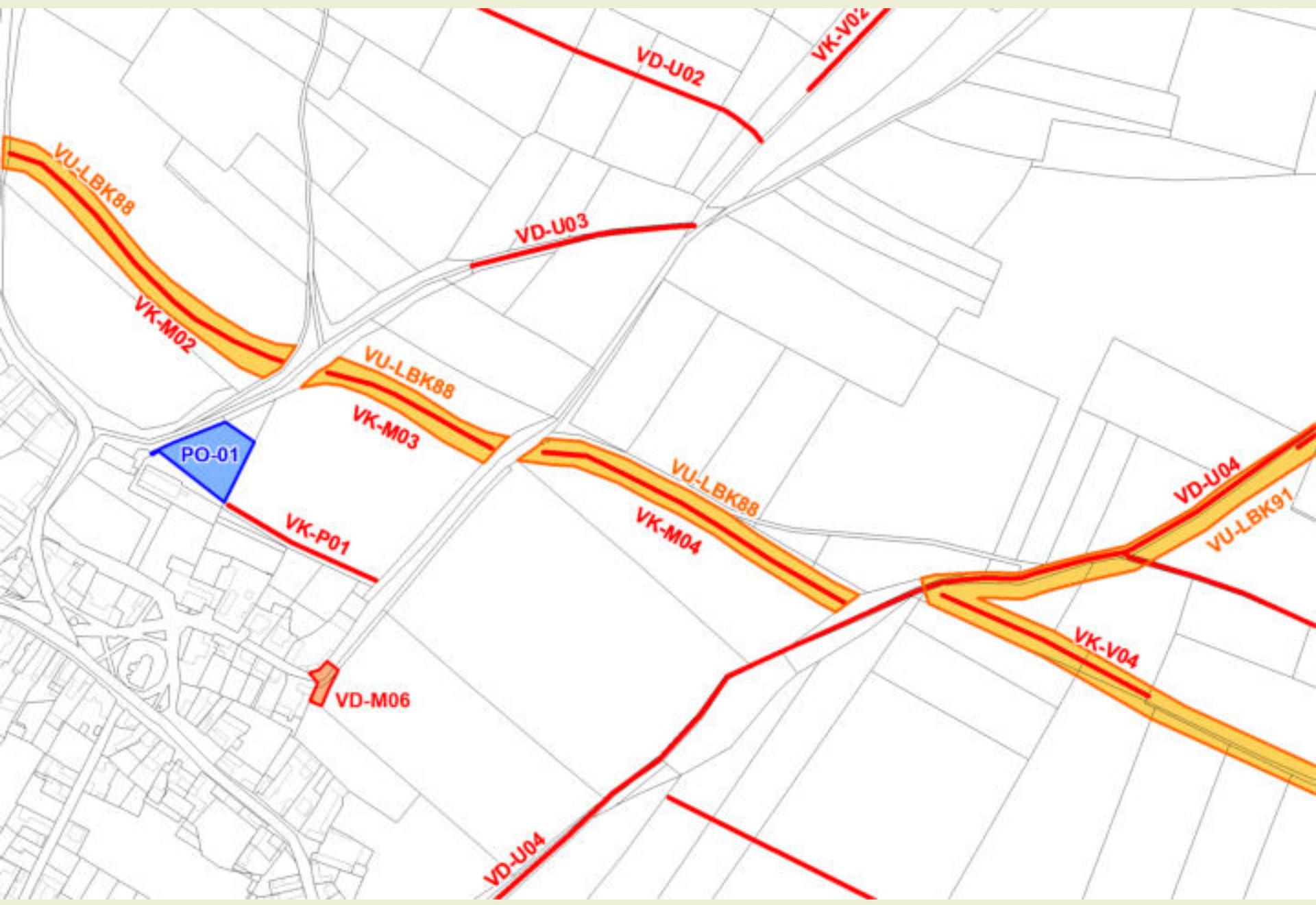
## Koordinační výkres - výřez



# Prostupnost krajiny



# Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - výřez



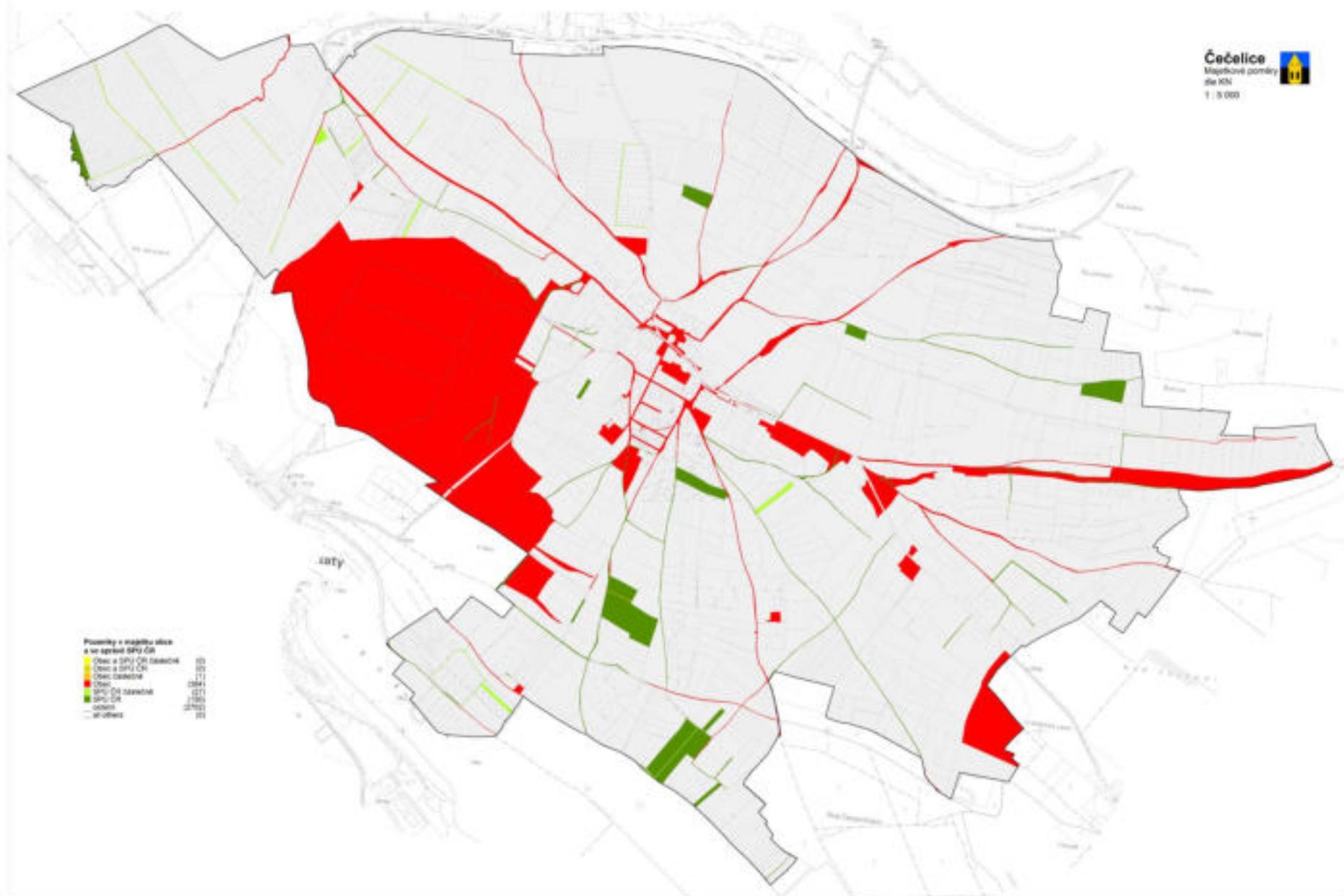
# Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Čečelice  
1 : 5 000  
Veřejně prospěšné  
stavby a opatření



# Vlastnictví pozemků

Čečelice  
Majetkové poměry  
dle KN  
1 : 5 000



# Shrnutí, jaké předpoklady pro obnovu a ochranu hodnot krajiny vytvořil ÚP Čečelice

- Navrhl **opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny** včetně návrhu a obnovy vodních ploch
- Navrhl **protierozní opatření** (příkopy, meze a větrolamy)
- Navrhl **liniovou zeleň podél vodotečí a podél cest**
- Vymezil **ÚSES**
- Navrhl **zalesnění**
- Stanovil **podmínky pro ochranu krajinného rázu**: nepřípustné stavby v krajině (včetně výškových staveb a FVE – mohou být jen na stavbách a v zastavěném území na terénu) a zachování charakteru zástavby ve vybraných plochách, stanovil ochranu drobné architektury, soch a křížů a navrhl obnovu kapličky u cesty do krajiny
- Pro **zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci** v krajině navrhl systém cest (včetně okruhů, naučné stezky a cyklotras) a vymezil „rekreační oddechové plochy“ a smíšené plochy s rekreační nepobytovou funkcí (rekreační využití vytěžené pískovny)

# Hlavní výkres



## Průmět koncepce uspořádání krajiny do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- základní druhy ploch stanovuje vyhláška č.501/2006 Sb. v platném znění (zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území.....)
- plochy se odlišují tím
  - zda jsou převážně polyfunkční, či monofunkční
  - mírou ochrany přírody
  - zastoupenými funkcemi a možností umísťování staveb
- pro plochy se stanovují podmínky využití ve vyhláškou předepsané struktuře (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky a nepřípustné využití – nutné je stanovit konkrétně s ohledem na dikci stavebního zákona - §18, odst.5)

# **Podmínky využití ploch zemědělských v nezastavěném území:**

## **Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, převážně na orné půdě.

## **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- stavby, zařízení a jiná opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- vodní plochy a toky,
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,
- ohrazení pastevních areálů a výběhů,
- oplocení sadů a zahrad,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- revitalizace vodních toků.

# Podmínky využití ploch zemědělských v nezastavěném území:

## Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály staveb, farmy, stáje,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména stavby silnic a železnic a areály pro zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- v aktivní zóně záplavového území jakékoli stavby včetně přístaveb, oplocování a skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů, mimo výjimek v souladu s vodním zákonem,
- větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

## Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

## §18 odst. 5 SZ

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Budou v řešeném území realizována navržená opatření ?

V roce 2023 byly zahájeny pozemkové úpravy.

# Děkuji za pozornost !



Ing. arch. Vlasta Poláčková  
*up24polackova@volny.cz*