

územní plán VELETOV

Textová část

I. ÚZEMNÍ PLÁN _II. Odůvodnění



Záznam o účinnosti:

Územní plán Veletov jako **Opatření obecné povahy**

- a) Vydán Zastupitelstvem obce Veletov
- b) Datum vydání: **2018** usn.č.
Nabytí účinnosti: **2018**
- c) Pořizovatel: **Obecní úřad Veletov**
v zastoupení : **starosta Pavel Beneš**

Zadal:	Obec VELETOV
Zpracovatel:	Ing.arch. Dáša Tůmová autorizovaný architekt č. 00923 Praha 10, Šafránová 7, 106 00, 737118500
Spolupráce :	Ing.arch. Miroslava Gulbisová Ing.arch. Vojtěch Lucemburk
Datum dokončení:	srpen 2017 úprava po projednání 02 2018

ÚP Veletov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Obsah dokumentace:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

32 str. textu + 3 výkresy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Vymezení zastavěného území	3
b - Koncepce rozvoje obce , ochrany a rozvoje hodnot území	3
c - Návrh urbanistické koncepce – vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d - Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	12
1 - občanské vybavení	
2 - doprava	
3 - zásobování pitnou vodou	14
4 - odkanalizování	
5 - zásobování el. energií	
6 - zásobování plynem	15
7 - telekomunikace	
e - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
f- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
g - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření , pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření , pro které lze uplatnit předkupní právo	31
i- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření	32
j - Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení studie	
k - Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území	1: 5 000	f A1
2. Hlavní výkres	1: 5 000	f A1
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1: 5 000	f A1

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a - Vymezení zastavěného území

- Hranice zastavěného území sídla je vymezena v grafické části dokumentace: 1. Základní členění území, 2. Hlavní výkres.
- Územní plán aktualizuje hranici zastavěného území k 1.5.2017.
- Ve správním území je hranicí vymezeno zastavěné území sídla Veletov a několika místních územně oddělených lokalit obytné, výrobní a rekreační zástavby jako Veletovský mlýn, zástavba na Baště nebo u Labského zdymadla. Hranice zahrnuje v souladu s §58 platného stavebního zákona pozemky intravilánu a z pozemků v extravilánu zastavěné stavební pozemky a stavební proluky.

b - Konceptce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

Konceptce rozvoje obce

- Veletov se nachází u vodního toku Labe, východně od města Kolín, které zajišťuje pro obyvatele nadmístní služby občanské vybavenosti a zároveň je nejdostupnějším pracovním centrem. Podle PÚR ČR. je správní území součástí rozvojové osy OS4 Praha-Kolín-Hradec Králové, která má význam i pro další rozvoj obce. Sídlo leží na hlavní silnici II.třídy mezi Kolínem a Týncem n.Labem, který plní funkci pověřené obce se stavebním úřadem. Poloha u silnice II/322 umožňuje spojení hromadnou autobusovou dopravou, včetně dálkových spojů z Kolína východním směrem. Vodní tok Labe blokuje možnost napojení na hlavní železniční trať v sousedním Starém Kolíně.
- Hlavní funkcí Veletova bude do budoucna rodinné bydlení s drobnou výrobou a doplňkovou funkcí komerčních sportovních služeb. Zemědělská živočišná velkovýroba, která zde dlouho přetrvávala, byla nedávno zrušena a tak zůstává volný potenciál výrobních hal a objektů k přestavbě a využití na jiné formy výrobních zařízení. Rozvojové možnosti spočívají ve využití pro komerční služby nebo drobnou nezávadnou výrobu, případně s využitím části areálu pro rostlinnou produkci. Ve výhledu je možno uvažovat i s využitím rekreačních příležitostí u těženého písničku v západní části území.
- Návrhem územního plánu jsou vymezeny plochy pro bydlení a výrobu jako prioritní funkce území. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky využívání jako závazná část územního plánu. Tyto podmínky jsou určeny jednak pro území zastavěné nebo zastavitelné, tak pro území nezastavitelné - přírodního charakteru.

- Pro rozvoj **obytných ploch rodinného bydlení** jsou návrhem převzaty dosud nezastavěné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu v několika dopravně přístupných lokalitách. Jedná se o plochy mimo stanovené záplavové území, které limituje zástavbu v blízkosti Labe. Část nové zástavby leží u stávajících místních komunikací, kde jsou optimální podmínky pro rozvoj z hlediska napojení na infrastrukturu sídla. Při řešení rozsahu rozvojové zástavby byl zohledněn předpokládaný demografický rozvoj. Plochy, které přesahují potřebu rozvoje pro časový horizont 15 let, byly zařazeny do územních rezerv.
- Rozvojové **obytné plochy** zahrnuté do územního plánu jsou zaměřené na venkovské bydlení v izolovaných rodinných domech. Smíšené venkovské bydlení, kde se spojuje bydlení ve vyšší míře s hospodářskou funkcí, není v území zvláště odlišeno ani u stávající zástavby zemědělských usedlostí. Rekreační bydlení, které je součástí obytného území zůstává součástí ploch venkovského bydlení. V území, které má předpoklady napojení na technickou infrastrukturu, je umožněna přeměna rekreační zástavby na trvalé bydlení.
- **Plochy pro sport a rekreaci** obyvatel nejsou v návrhu ÚP plošně rozšiřovány s ohledem na četné možnosti v zázemí sídla a nevyužité sportovní plochy v jižní části sídla. V dlouhodobém horizontu po ukončení těžby je možno k rekreaci uvažovat i s využitím rozlehlého písníku u Labe. Další příležitosti ke krátkodobé rekreaci nabízejí smíšené plochy nezastavěného území s rekreační funkcí. Ve volné krajině mimo zástavbu sídla zůstávají návrhem stabilizovány maloplošné lokality chatové zástavby bez dalšího rozvoje.
- **Zemědělská výroba** charakteru živočišné velkovýroby byla ve stávajícím areálu nedávno zrušena. Plocha je určena k přestavbě pro drobnou nezávadnou výrobu nebo lze část areálu využít i pro rostlinnou výrobu a zemědělské služby. Areál je dobře přístupný z hlavní silnice II. třídy a je situován v odstupu od obytné zástavby sídla.
- **Plochy výroby, skladů a výrobních služeb** jsou navrženy v areálu bývalé farmy, s možností využití stávajících objektů a infrastruktury. Nové plochy pro výrobní zařízení převzaté z původního ÚP, jsou situovány v jeho sousedství za silnicí II/322, s výhodným dopravním napojením.
- Jižně od silnice II/322 byl na k.ú. Veletova nedávno otevřen dobývací prostor nevýhradního ložiska štěrkopísků, kde byla zahájena těžba a vybudováno nezbytné provozní zázemí s novou přípojkou VN a TS. Těžba probíhá ve směru k sousednímu k.ú. Konárovice, kde vymezení dobývacího prostoru pokračuje.
- **V dopravním řešení** je stabilizována hlavní silniční trasa II/322 procházející severním okrajem sídla. Hlavní obslužné komunikace v rozvojových lokalitách obytné zástavby jsou řešeny s 8m šířkou veřejného prostoru, na koncích s obratištěm.
Návrh řeší pokračování cyklostezky vedoucí podél silnice II/322 z Kolína přes Konárovice a s možností pokračování do Týnce n.L. V prostoru Veletova je umožněno propojení na cyklotrasu podél Labe, která má nadmístní význam pro

rekreační turistiku. Místo původně zvažované pěší lávky přes Labe mezi Veletovem a Starým Kolínem je v návrhu vymezen prostor pro přívoz.

S návrhy chodníků podél zástavby se v ÚP nepočítá, vzhledem k obytnému charakteru místních komunikací a veřejných prostranství s málo frekventovaným místním provozem. Významné je situování pěšího přechodu přes silnici II/322 pro bezpečnější příchod chodců k zastávce bus a na hřbitov.

V návrhu **krajiny** byl vymezen nadregionální biokoridor Labe K72 s regionálními biocentry RBC Starý Kolín a RBC Lžovické tůně v nezastavěné části správního území na březích Labe. V návrhu lokálních ÚSES vychází návrh z generelu lokálních ÚSES - LBK Veletovského potoka, procházejícího severní a západní částí řešeného území. V ÚP jsou části lokálního koridoru ÚSES, vymezené na orné půdě, navrženy jako veřejně prospěšná opatření. Návrh interakčních prvků zeleně člení rozlehlé lány polí zejména podél polních cest, zároveň působí proti větrné erozi. Součástí návrhu ÚP je stabilizace polních cest, sloužících k prostupnosti krajiny i pro obyvatele a návštěvníky sídla.

V technické vybavenosti je zohledněna realizace podtlakové kanalizace včetně nové ČOV. Stabilizovány jsou uliční sítě veřejného vodovodu a STL plynovodu včetně hlavních připojovacích řadů. V nových zastavitelných plochách je navrženo rozšíření kanalizačních, plynovodních a vodovodních uličních řadů s napojením rozvojových obytných a výrobních ploch.

Posílení elektrizace v rozvojových plochách je zajištěno zvýšením výkonnosti stávajících TS pro obytnou zástavbu a návrhem nové trafostanice pro rozvoj výroby.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

- Území charakterizuje **přírodní prostředí** s řadou významných krajinných prvků, s lesními porosty v severní části území a vodními plochami bývalých písňů a slepých ramen Labe ve střední a jižní části. Mimořádnou hodnotu mají lužní lesy s plochami luk a pastvin na levém břehu Labe. Labe jako významný vodní tok a krajinný prvek nadregionálního významu je součástí nadregionu ÚSES se 2 regionálními biocentry. Ve střední části území převládají v území rozlehlejší plochy orné půdy, kterými protéká Veletovský potok, začleněný v návrhu do lokálního ÚSES. Návrh ÚP zajišťuje ochranu všech hodnotných přírodních prvků, které se nacházejí mimo zástavbu sídel a které jsou jako součást ÚSES nezastavitelné.
- **Ochrana urbanistických hodnot** spočívá v respektování dochované historické struktury Veletova, zejména jeho hodnotné protáhlé návsi s dominantním kostelem, která je obestavěná drobnými zemědělskými usedlostmi a statky. Ta zůstává v návrhu ÚP ve svém prostorovém a kompozičním uspořádání zachována, včetně všech navazujících veřejných prostranství i hlavní přístupové místní komunikace. Urbanisticky cenné je i uliční prostranství směrem k Labi, kompaktně obestavěné vesnickými domy, které vytvářejí uzavřenou uliční frontu

s tradiční architekturou venkovských chalup. Urbanistickou strukturu i architektonický výraz původní zástavby je třeba do budoucna chránit, neboť na rozdíl od novodobých lokalit nesourodé obytné zástavby vytváří charakteristickou a neopakovatelnou atmosféru sídla.

- **Ochrana kulturních hodnot** znamená chránit před zástavbou veškeré kulturně historické památky a jejich bezprostřední okolí tvořící prostředí kulturní památky. Předmětem ochrany jsou kulturní nemovité památky v historickém středu obce. Památkově chráněným objektem je areál statku čp.37, brána statku čp.24 a brána s brankou u statku čp.7. Kulturně historický význam sídla spočívá zejména v jeho panoramatickém obrazu v rovinaté Polabské krajině, kde jako výrazná dominanta vystupuje kostel Zvěstování P.Marie, který identifikuje sídlo v širokém okolí. Nově navržené plochy rozvíjejí severní části sídla mimo nejhodnotnější historické struktury. Rozvojové plochy nevytvářejí proluky v zástavbě, ale přimykají se k novější zástavbě v odvrácené poloze tzv. za humny. Naváží na stávající zástavbu v okrajových částech zastavěného území, aby se mohly stát nedílnou součástí sídla, a zároveň neovlivnily jeho obraz v krajině.
- Podél nových ulic jsou navržena uliční stromořadí, která umožní příznivé zapojení zástavby do okolní krajiny. Zástavba RD bude situována s minimálním odstupem od obslužných komunikací a s orientací zahrad do volné krajiny, aby přechod do volné krajiny působil přirozeně a zároveň se vytvářela příznivější uliční prostranství.

c - Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

- Urbanistická koncepce jako uspořádání zástavby sídla je založená na respektování základních hodnot krajinných, urbanistických i kulturních , které jsou pro sídlo charakteristické a určující tzn. na urbanistické struktuře zástavby, na jejím prostorovém uspořádání a na celkovém krajinném obrazu vnímaném z hlavních přístupových směrů.
- Územní plán rozvíjí základní urbanistickou kompozici sídla danou historickým vývojem. Veletov vznikl v rovinatém Polabí přímo na břehu Labe , které představuje výraznou bariéru dalšího rozvoje nejen z hlediska komunikačního napojení, ale zejména s ohledem na záplavové území, které je považováno za rizikové i v dalším vývoji. Komunikačně tak sídlo není průjezdné, všechny místní komunikace končí u Labe nebo jeho slepých ramen a to na obou březích Labe.
- Centrální náves s kostelem leží stranou od vodního toku a je ochráněna i před velkými vodami. Zůstává v návrhu jako hlavní centrum obce s obecním úřadem, knihovnou a hasičskou zbrojnicí. Později se zástavba rozšířila od návsi podél přístupové komunikace , kde zůstává zachována komerční vybavenost - obchod, hospoda a sportoviště, umístěné zhruba v těžišti zástavby. Toto uspořádání je příznivé z hlediska dostupnosti i vzhledem ke struktuře zástavby, která téměř kompaktně obestavuje všechna veřejná prostranství. Nová zástavba v podobě izolovaných rodinných domů nebo 1 bytového domu se v sídle vyskytuje jen v malé míře, v části jižně od kostela.
- **Prostorově** je sídlo založeno na křížové dispozici historického centra, které je orientováno podélnou osou kolmo v ukončení hlavní přístupové komunikace , která kolem kostela pokračuje až k Labi. Díky výškové dominantě kostela se Veletov výrazně uplatňuje v dálkovém panoramatu zemědělské krajiny Polabí. V ÚP je výšková hladina nové zástavby regulována s ohledem na stávající zástavbu a zejména na historickou dominantu kostela .
- Návrh sleduje **integraci historického jádra** a nově zakládaných lokalit zástavby tak, aby se staly přirozenou součástí sídla. Zároveň je nezbytné, aby uspořádáním nové zástavby nebyl blokován jeho případný další rozvoj a aby komunikační trasy umožňovaly následné rozšíření .
- **Funkční zónování** a diferenciací obytných a výrobních ploch jsou ve Veletově příznivé. Zemědělský areál jako hlavní výrobní plocha byl v minulosti vybudován u hlavní silniční trasy II/332 na severním okraji sídla. Z hlediska vlivu na obytné prostředí sídla je poloha areálu optimální . Po nedávném zrušení živočišné výroby je plocha bývalé farmy navržena k přestavbě s využitím pro nezávadnou drobnou výrobu, sklady, komerční služby , případně pro zemědělské služby a rostlinnou výrobu.
- Další dvě výrobní plochy stabilizované ÚP jsou vázány na přepravu materiálu po Labi a nacházejí se v sousedství zdymadla . Zahrnují manipulační a skladové plochy pro stavební materiál písek a dřevo, které se nakládají a přepravují nákladními loděmi. Přeprava auty přes sídlo není tak intenzivní, aby vyžadovala řešení komunikačním obchvatem.

- Nově byla v území zahájena těžba štěrkopísků nevýhradního ložiska, nacházejícího se u hlavní silniční trasy II/322 . Provozní zázemí jako výrobní plocha je situována nedaleko silnice, takže těžbou ani přepravou materiálu není narušováno obytné prostředí obce.
- **Z hlediska rozvojových možností** má sídlo dobré předpoklady , co se týká územně technických podmínek včetně technické infrastruktury, i s ohledem na kvalitu obytného prostředí, které je mimořádně hodnotné. Nedostatek pracovních příležitostí může ovlivnit nabídka ploch pro rozvoj drobné výroby a komerčních služeb v místě zrušené zemědělské farmy s výhodným dopravním napojením. Jedním z mála limitů dalšího rozvoje zůstává omezená dostupnost za prací hromadnou autobusovou dopravou , která může být zmírněna návrhem cyklostezky v trase Kolín - Týnec n.L. , případně v kombinaci s přívozem a přepravou kol na cestě k železniční zastávce v sousedním Starém Kolíně.
- Navrhované plochy pro venkovské bydlení jsou situovány v severní až střední části při okraji zastavěného území, s výhodnou dostupností do centra obce i k zastávce bus. Rozvoj obce ve východní části umožňuje situování zástavby podél stávajících místních komunikací. Severním směrem je rozšíření obytné zástavby limitováno blízkostí silnice II/322, jejíž intenzivním provozem dochází k překračování hlukových limitů. Rozšiřování zástavby ve volné krajině - obytné nebo rekreační není návrhem UP umožněno. Vyloučení umístování staveb dle §18 odst.5 SZÚP nenavrhuje.
- Záměrem navržené koncepce je **zlepšení životního prostředí** a obytného standartu sídla. V dopravním řešení je žádoucí realizace cyklistické stezky na Kolín, sloužící pro bezpečný průjezd cyklistů za prací a za vybaveností včetně spojení k železniční zastávce v Kolíně. Podobně může zlepšit dostupnost zřízení přívozu přes Labe, který zároveň oživí turistický provoz v atraktivním zázemí sídla a zlepší využívání komerčních služeb sídla.
- Rekreační hodnotu okolní krajiny zvýší obnova a údržba účelových cest pro pěší i pro cyklisty, které umožní její dostupnost a zajistí přístup do krajinářsky zajímavých lokalit.
- Pro zvýšení obytných kvalit Veletova může mít zásadnější význam úprava povrchů a ploch zeleně **veřejných prostranství** - návse a přilehlých komunikací, spojená s výsadbou uličních stromořadí druhově vhodnou zelení. Jednostranné alejové výsadby jsou navrženy i v rámci zemědělské krajiny jako interakční zeleň podél polních cest.
- Podmínkou pro rozvoj sídla a pro veškerou navrhovanou zástavbu bude **dobudování kanalizace , rozšíření vodovodu a plynofikace** , které přispěje ke zvýšení standardu bydlení.

Návrh systému sídelní zeleně

- V sídle je zastoupena hodnotnější vzrostlá a udržovaná **zeleň na veřejných prostranstvích** zejména v prostoru rozlehlé návse, a navazující hlavní přístupové komunikace, která má velkorysé šířkové parametry. Parkový charakter má nově založená plocha zeleně za kostelem a plocha v zástavbě při komunikaci vedoucí k Labi. V severní části sídla se na veřejných prostranstvích vyskytuje zeleň převážně jako okrasná zeleň předzahradek.
- Zástavbu Veletova obklopuje především zeleň přírodního charakteru zejména podél vodních ploch Labe a jeho slepých ramen nebo kolem bývalého a rozlehlého písničku západně od zástavby sídla. Na jihozápadním okraji prostupují až do sídla lesní porosty. Vzrostlá zeleň se v celém zázemí sídla, zejména v jeho jižní části, vyskytuje v nebývalém rozsahu. Přímo v zástavbě se ale souvislejší plochy zeleně přírodního charakteru nenacházejí. V celém půdoryse sídla se nejvíce uplatňuje zeleň v prostoru soukromých zahrad. Územní plán stabilizuje zelené plochy na veřejných prostranstvích, kde tvoří souvislejší plochy a dovářejí spolu s navazujícími přírodními plochami rozptýlené a doprovodné zeleně velkorysý systém. Ten je doplněn návrhem interakční zeleně ve formě stromořadí podél místních a účelových komunikací, které vycházejí ze střední části sídla do okolní zemědělské krajiny. V nových plochách soustředěné zástavby se počítá s vyšším podílem zeleně na veřejných prostranstvích ve formě uličních stromořadí.
- Mimo zastavěné území od severovýchodu k jihu protéká územím Veletovský potok, podél kterého je vymezen v pásu min. 20m lokální systém ekologické stability. Na plochách orné půdy vyžaduje založení a osázení vzrostlou zelení, zejména jako břehové porosty potoka.
- Při obnově ploch veřejné i přírodní zeleně je třeba preferovat původní dřeviny v místě typické, především listnaté formy. Pro uliční stromořadí lze doporučit méně vzrůstné okrasné druhy ovocných stromů - slivoní nebo jabloní, které umožní zachovat původní venkovský ráz prostředí. Zároveň je třeba na veřejném prostranství, které má podobu obytné ulice, upřednostnit průhledné oplocení, případně živý plot zeleně před nevhodnými montovanými prvky z betonu.

Přehled rozvojových ploch -

návrhové období

ozn	kat. území lokalita	plochy změn - navržené využití	Kultura	rozsah/ha kapacita
	VELETOV	Zastavitelné plochy:		cca 26RD
Z/1	U trať	Bv- venkovské bydlení	orná	0,62 6 RD
Z/2	Za hřištěm	Bv- venkovské bydlení	orná	0,51 5 RD
Z/3	Za humny	Bv- venkovské bydlení	orná	1,63 14RD
Z/4	U silnice	Vs- výroba, sklady	orná	2,52ha
Z/5	U včelí farmy	Bv- venkovské bydlení	orná	0,22ha 1RD
		Plocha přestavby:		
P/1	Farma	Vs- výroba, sklady	ostatní	3,76ha

Pozn. Kapacita obytných lokalit se v ÚP orientačně stanovuje pro výpočet potřeby nových zastavitelných ploch a odvozuje se z podílu výměry plochy a optimální rozlohy parcely venkovského bydlení pro 1RD 800 m². Plocha přestavby je zahrnutá do návrhu.

Specifické podmínky využití vybraných rozvojových lokalit:

ozn. využití/ kapacita cca

Z/1- VELETOV U traťa Bv- venkovské bydlení 5 RD

Dopravní napojení: z přilehlé místní komunikace, v koncové části nová
obslužná MK pro 2RD

Územní limity/podmínky:

respektování OP kabelové TS

ochrana vodovodního přivaděče Kolín

ponechání 8m průjezdu v boční ulici pro napojení budoucí zástavby

ochrana krajinného rázu - zachovat charakter původní zástavby

obytná zástavba bude do volné krajiny orientována zahradami

Z/2 - VELETOV Ke mlýnu Bv- venkovské bydlení 6 RD

Dopravní napojení: z přilehlé účelové komunikace novou obslužnou MK

Územní limity/podmínky:

ochrana krajinného rázu - pohledově málo exponovaná poloha, směrem do krajiny
ponechat nezastavěné zahrady

zajistit min. rozlohu pozemku 800m²

obslužná komunikace jako zaslepená s obratištěm

Z/3 - VELETOV Za humny Bv - venkovské bydlení 14 RD

Dopravní napojení: prodloužením místní komunikace

Územní limity/podmínky:

ochrana vodovodního přivaděče Kolín

zástavba 1 RD směrem k hlavní silnici je podmíněna situováním RD mimo
hlukové pásmo silnice a plným ohrazením pozemku

v ÚŘ je nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku z dopravy

ochrana krajinného rázu - pohledově exponovaná lokalita z hlavní silnice,
umístění domů podél přístupové komunikace, směrem k okraji zástavby
ponechat nezastavěné zahrady

zajistit min. rozlohu pozemku 800m²

obslužná komunikace v konci jako zaslepená s obratištěm, možnost napojení
budoucí zástavby, poloha s oboustranným obestavěním

Z/4 U silnice, P/1 Farma - **VELETOV** Vs - výroba, sklady

Dopravní napojení: K nové zástavbě musí být realizováno samostatné připojení
z účelové komunikace se stávajícím napojením na silnici II/322, řešit jedním
společným vjezdem

Územní limity/podmínky:

ochrana krajinného rázu - pohledově exponovaná poloha, zohlednit charakter
tj. max. výškové a objemové parametry sousedního zemědělského areálu

pohledové odclonění vzrostlou zelení - výsadby isolační zeleně po celém
obvodu ploch, podél silnice II/322 alejové stromořadí .

zajistit odstup zástavby od silnice mimo 15m OP

realizace nové TS z vrchního vedení

dodržení hlukových limitů z provozu v nejbližším chráněném venkovním
prostoru obytných staveb

d - Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

1 - Občanská vybavenost

- Obyvatelé Veletova dojíždějí za vyššími službami a vybaveností do okolních center, především do Kolína, v jehož vyhovující dostupnosti se obec nachází. Město Kolín jako administrativně správní centrum zajišťuje pro obec zároveň funkci obslužného, společenského a kulturního centra.
- Z veřejných služeb je ve Veletově zastoupena jen základní vybavenost - obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice, fotbalové hřiště s dětským hřištěm, kostel a hřbitov. Jako rekreační vybavenost obce slouží střelecké cvičiště za Labem a sportovní plocha bývalého kluziště. Zařízení veřejných služeb jsou v ÚP stabilizována ve stávajících plochách.
- Rozvoj komerčních služeb je závislý na podnikatelských aktivitách a nové záměry nebyly uplatněny. Ze stávajících zařízení jsou ÚP stabilizovány plochy pro maloobchod v prostoru návse a restauraci Na vinici. Další rozvoj maloobchodu a komerčních služeb bez negativního vlivu umožňuje ÚP v plochách venkovského bydlení. Nadmístní charakter má sportovní areál služeb zaměřený na lehkou atletiku, situovaný mimo zástavbu sídla za hlavní silnicí. Výrobní služby pro řemeslné provozovny s možným negativním vlivem na bydlení je možno realizovat pouze v plochách stabilizovaných pro výrobu.
- V grafické části návrhu ÚP jsou zachycena veřejná zařízení občanské vybavenosti, u nichž lze předpokládat dlouhodobě stabilní využití. Z ostatních zařízení je vyznačena komerční vybavenost trvalého charakteru. V plochách komerčních služeb je umožněna změna využití na plochy pro bydlení.

2 - Doprava

Širší dopravní vztahy

Severním okrajem Veletova prochází **hlavní silnice II/322** Kolín - Týnec n.L., ze které se sídlo napojuje místní komunikací.

Silniční síť

- Jiné silnice správním územím Veletova neprocházejí. Problémem silnice II/322 jsou při průjezdu některými sídly šířkové parametry. Kolem Veletova odpovídá vedení silnice jejímu dopravnímu významu, které je z hlediska bezpečnosti silničního provozu vyhovující. Vzhledem k jejímu dopravnímu zatížení se nepředpokládají žádné úpravy směrového vedení, které je přímočaré.
- Provoz na hlavním dopravním tahu II/322 na severu Veletova je značně frekventovaný a pro zajištění bezpečnosti obyvatel byl vyznačen přechod pro chodce k zastávce bus a ke hřbitovu. Přechod nahradil dříve zvažovaný směrový retardér před obcí.

Síť místních komunikací

- **Z hlediska dopravní obsluhy** budou rozvojové lokality napojeny "výhradně z místních komunikací, případně ze stávajících účelových komunikací. Převážnou část rozvojových lokalit lze takto bezprostředně napojit přímo ze stávajících komunikací. Nově bude třeba vybudovat obslužné komunikace u lokality v západní

části sídla, kde se počítá s výhodným oboustranným obestavěním. Nově vymezené přístupové komunikace u lokalit soustředěné zástavby, které jsou ve svých trasách jednoznačně trasovány, jsou řešeny jako veřejně prospěšné stavby. Nová zástavba musí umožnit návaznost dopravního napojení i pro budoucí zástavbu a nesmí přerušit stávající veřejné komunikace.

- Nové přístupové komunikace k rozvojovým plochám s šířkou jízdního pruhu min. 3m a šířkou veřejného prostoru pro napojení nových RD min. 8m. U plošně rozsáhlejších lokalit je poloha obslužných komunikací v rámci jednotlivých ploch vymezena jako optimální dopravní obsluha zástavby, zajišťující oboustranné obestavění.
- Nové rozvojové plochy musí být zpřístupněny po kapacitně vyhovujících komunikacích, umožňujících provoz protipožární techniky. Neprůjezdné 1pruhové komunikace nad 50m nebo 2pruhové nad 100m musí splňovat požadavky na otáčení požární techniky dle vyhl.č.23/2008 Sb o techn.podmínkách požární ochrany staveb.

Pěší a cyklistická doprava

- **Pěší cesty** v okolí sídla jsou zejména rekreačně turistického charakteru, vázané na zalesněné a rekreačně využívané zázemí sídla zejména kolem vodních ploch. Všechny stávající cesty jsou územním plánem stabilizovány a mají v přirozených trasách sloužit k prostupnosti krajiny, sloužící k vycházkám kolem sídla nebo jako propojení se sousedními sídly . Důležité je zachování pěších cest v zástavbě, kde umožňují přirozené zkrácení cest do centra a za vybaveností.

Vzhledem k demontáži konstrukce teplovodu přes Labe se v návrhu ÚP již nepočítá s vybudováním nové pěší lávky . Pro spojení obou břehů by bylo prospěšné nejen pro obyvatele , ale i pro návštěvníky včetně cyklistů , vybudování přívozu, který by rozšířil možnosti dostupnosti k vlakové zastávce ve Starém Kolíně nebo pro chybějící spojení obou obcí.

Cyklotrasa nadmístního významu probíhá v území podél Labe a je intenzivně využívaná jako součást základního systému cyklotras ČR. V ÚP je navržena samostatná cyklostezka v pokračování oddělené cyklostezky Kolín-Tři Dvory přes sousední Konárovice. Prodloužení podél silnice v rovinatém terénu ve směru na Kolín umožní obyvatelům Veletova snadnější dostupnost za prací a vybaveností s bezpečnějším provozem. Cyklostezka je vedena přes celé správní území , což umožní další propojení až k Týnci n.L.

Ostatní druhy dopravy

Správního území se dotýká Labská vodní cesta po řece Labi, se zdymadlem a komorou pro průjezd lodí, většinou nákladních. Územní nároky spojované s dalším rozšířením a splavněním Labe jsou dlouhodobého charakteru a přesahují horizont platnosti ÚP. V ÚP je vyznačen koridor úprav splavnění s 2. plavební komorou jako výhled.

Ochranná pásma

- V území je nutno respektovat ochranná pásma stávající silnice II. třídy, které podle silničního zákona dosahuje vzdálenosti 15m od osy komunikace mimo kompaktně zastavěné území sídla. V OP silnice se nepočítá s žádnou obytnou zástavbou ani chodníkem pro pěší. Je požadován odstup zástavby výrobních ploch a komerčních služeb pro vedení sítí nebo výsadbu stromořadí.

- **Hluková zóna** se uplatňuje u silnice II/322 s aktuální intenzitou dopravy 3594 vozidel/24hod v r.2016. Oproti předcházejícímu období došlo k poklesu provozu zhruba o 1/4 (4967 voz./24hod), zatímco v 90.letech zde byla doprava naopak méně intenzivní(2487vozidel/24hod.). Současnému provozu odpovídá hluková zóna ve vzdálenosti 22,2,m.

V okrajové části obce , kudy tato silnice prochází podél malé části zástavby, je v odstupu 15m OP silnice navržena obytná plocha pro 1RD, která je převzata ze Změny ÚP. Zástavba je podmíněna realizací pevného ohrazení kolem pozemku. V případě překročení limitních hodnot hlučnosti zjištěných měření ve venkovním prostoru si musí stavebník vybudovat na vlastní náklady protihlukové opatření.

Technická infrastruktura

3 - Zásobování pitnou vodou

- Ve Veletově je provozován veřejný vodovod, který byl v poslední době připojen na **skupinový vodovod Kolína** z prameniště Lžovice . Napojení bylo provedeno přes Tři Dvory a Konárovice. Původní úpravna vody z místního prameniště, byla zrušena. Přeložka přivaděče byla navržena podél polní cesty a v souběhu se silnicí II/322 v souvislosti se stanoveným dobývacím prostorem nevýhradního ložiska. ÚP zajišťuje ochranu vodovodního přivaděče Kolína a ochranu vymezeným PHO vodních zdrojů 1. a 2.stupně. Věžový VDJ je situován na sousedním k.ú. Konárovice a kapacitně a tlakově pokryje potřebu akumulace pitné vody i pro navrhovanou zástavbu. Rozšířením novými ulicemi od stávající zástavby bude možno napojit novou zástavbu uličními řady prodloužením zásobovacích a rozváděcích řadů v dimenzích do DN 100.
- Z hlediska ohrožení požárem je obec zabezpečena vodou z Labe, s příjezdem pro vozy požární techniky u bývalého přivozu. V severní části sídla včetně návse je ochrana zajištěna zároveň vodou z požárních hydrantů veřejného vodovodu vybaveného hydranty k požárním účelům, což umožňuje dimenze dle normy ČSN 730873 profil vodovodní sítě DN 90.

4. Odkanalizování

- Ve Veletově byla dokončena realizace podtlakové vakuové **stokové sítě** napojující kromě obytné zástavby i komerční služby a výrobní plochy u hlavní silnice. Nová ČOV je situovaná východně od obce při účelové cestě k Veletovskému mlýnu. Má dostatečnou kapacitní rezervu pro 300 EA obyv., umožňující připojení navrhované zástavby. Počítá se s připojením nové zástavby na budovanou oddílnou kanalizaci obce prodloužením uličních řadů.
Připojení nových lokalit na stokovou síť je navrženo dle jednotných zásad :
 - s přihlédnutím k podmínkám v jednotlivých lokalitách a ke kapacitním možnostem dotčených úseků stokové sítě
 - minimalizovat zatěžování sítě zaústěnými dešťovými vodami
Pro dešťové vody platí, že v nových zastavitelných plochách musí zůstat odtokové poměry z povrchu území srovnatelné se stavem před výstavbou.

5 - Zásobování elektrickou energií

- Vzhledem k malému rozsahu rozvojových lokalit ve Veletově neovlivní řešení ÚP nová napojení na energetickou. síť. Rozvojové lokality s menší kapacitou lze většinou napojit na stávající rozvody.

- Ve Veletově byl v minulosti proveden kabelový vstup z venkovního vedení u hřbitova pro severní část zástavby s novou TS u hřiště a samostatná TS pro komerční služby. V jižní části obce funguje stávající TS s vrchním vedením.

6- Zásobení plynem

- Veletov byl v předchozím období plynofikován s připojením na STL plynovod v Kolíně. Přívodní větev od Třech Dvorů je trasována přes Konárovice a místní část Hájek polní cestou. Plynovod je napojen přes společnou STL přípojku IPE 225 z Kolína, vedenou pro všechny obce sdružení přes obce Tři Dvory, Konárovice do Veletova.
- Rozvody plynu jsou řešeny STL systémem při provozním přetlaku 300kPa s použitím trubek z lineárního polyetylenu PE80, SDR 11, pro dimenze 50 a 63 mm a PE100, SDR 17,6 pro dimenze 90 a výše. Napojení odběratelů je zajištěno plynovodními přípojkami s hlavním uzávěrem s regulátorem plynu na NTL 2,1kPa, potřebný pro běžný provoz domovních spotřebičů.
- V obcích je zemní plyn využíván v kategoriích střední odběr, maloodběr a odběr pro obyvatelstvo, bez připojení velkoodběratelů. V kateg. obyvatelstvo bylo zohledněno připojení 70% stávající i navrhované zástavby. Max. hod. spotřeba je 2,0^{m³} na RD a 1,0^{m³} na bj. Roční spotřeba ZP na 1RD se uvažuje 2150 ^{m³}/rok, na 1bj. 1750 ^{m³}/rok.
- Celkově bylo počítáno pro domácnosti u všech 3 obcí se špičkovou spotřebou zemního plynu 1260,0 m³/hod a s roční spotřebou 1 062 397 m³/rok.
- Napojení nových rozvojových ploch obytné zástavby je možno zajistit prodloužením uličních řadů po nových komunikacích.

7- Telekomunikace

Dálkové kabely

- Řešeným územím prochází trasa dálkových kabelů a DOK podél silnice II/322 ve směru východ západ. Trasa DK není návrhem dotčena, je vedena podél komunikace v odstupe od zástavby.

Místní telekomunikační síť

- MTS je do obce přivedena podél hlavní silnice II/322 ve směru od Třech Dvorů, kde je osazená ATÚ. Řešené území je připojeno do telekomunikačního obvodu ÚTO Kolín. Návrhové plochy budou připojeny ze stávajících síťových rozvaděčů, v každé bude osazen nový SR k vytvoření kapacity pro jednotlivé uživatele.

8- Nakládání s odpady

- Ve Veletově je provozován separovaný sběr plastů, skla, papíru a bioodpadu do kontejnerů, rozmístěných v několika sběrných místech v obytné zástavbě. Nebezpečný odpad je zajišťován mobilním svozem, stejně jako svoz kovového šrotu.
- V nakládání s odpady zůstává zachován současný systém včetně svozu směsného odpadu fi SOP Přelouč na skládku v Chvaleticích. Všechny rozvojové lokality musí umožnit bezproblémový odvoz novými přístupovými komunikacemi a budou mít zajištěné plochy pro třídění odpadu.

e - **Koncepce uspořádání krajiny** včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

- Návrh obytných ploch v menších, dispozičně oddělených lokalitách situovaných v bezprostřední návaznosti na zástavbu umožňuje přirozené rozšiřování sídla do okolní krajiny, aniž by bylo ovlivněno současné uspořádání sídla. Aby nedošlo při umístění nových domů v okraji zástavby k narušení **krajinného rázu**, je u ploch pohledově viditelných z hlavní silnice vyžadováno respektování charakteru původní venkovské zástavby.
- Žádná z rozvojových lokalit není umístěna v sousedství lesních porostů, ani nezasahuje do **50m OP lesa**.
- V celém území je třeba zachovat hodnotnou **doprovodnou a rozptýlenou zeleň** podél vodních ploch a toků, kde plní nejen krajinářskou, ale zejména ekologickou funkci a je zvláště významná v otevřené zemědělské krajině. K obnově je navržena doprovodná **břehová zeleň** podél Veletovského potoka kudy prochází ÚSES.
- Návrh doplňuje tuto zeleň o další prvky zeleně, které plní funkci interakčních – propojovacích prvků zeleně v systému ÚSES, členících rozlehlejší lány orné půdy. Doprovodná zeleň je navržena převážně podél polních cest a vodních toků. Přesnější rozmístění těchto prvků interakční zeleně může zajistit až následně zpracovaná komplexní pozemková úprava, která zohledňuje vlastnické vztahy.
- Podél hlavní silnice a většiny polních cest je navržena **výsadba doprovodných stromořadí**, spojená s přeměnou ovocných stromů za listnaté stromy tradičně rostoucí v území.
- **Z hlediska ochrany přírody** nejsou v území registrovány žádné památné stromy ani významné krajinné prvky. Přesto je území mimořádně krajinářsky a ekologicky hodnotné a všechny cenné krajinné prvky jsou chráněny jsou součástí nadregionu ÚSES Labe. Charakter významných krajinných prvků má celé území podél Labe, začleněné do regionálních biocenter ÚSES se zbytky porostů lužních lesů, slepých ramen a vlhkých luk.

Nejvýznamnější je **chráněné území přírody** Lžovické tůně registrované jako Natura 2000 v komplexu slepých ramen Labe s nivními loukami a lužními lesy. Lokalita je součástí regionálního biocentra Lžovická jezera a chráněna je zde stálá populace lesáka rumělkového. Lokalita se nachází na hranici správního území Veletova, vzdálená cca 800m od nejbližší zástavby obce.

Návrh ÚSES, který jako nadregionální systém prochází správním územím Veletova, je rozvojovými plochami respektován. Ani v lokálním systému u biokoridoru Veletovského potoka nedochází k přímému kontaktu se zástavbou sídla, takže je možno parametry ÚSES dodržet. Plochy lokálního ÚSES byly v

ÚP vymezeny v parametrech požadovaných metodikou. Nadregionální biokoridor Labe včetně 2 regionálních biocenter respektuje vymezení dle ZÚR Stč. kraje. Průběh ÚSES s vymezením nefunkčních ploch graficky zachycuje Hlavní výkres správního území. Nefunkční plochy lokálního biokoridoru Veletovského potoka, procházející po orné půdě, jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření.

Nadregionální biokoridor ÚSES K72 prostupuje řešeným územím podél *Labe* kolem jižního okraje zástavby Veletova. Biokoridor, procházející po vodním toku Labe, je vymezený v parametrech v souladu se ZÚR Stč. kraje, obdobně jako 2 regionální biocentra RBC 951 Starý Kolín a RBC 923 Lžovická jezera. Obě RBC leží na vodním toku Labe a zaujímají rozsáhlá území slepých ramen, lužních lesů a vlhkých luk se zvýšenou ekologickou hodnotou. Celé správní území Veletova se nachází v ochranné zóně nadregionu Labe s hranicí vedenou mimo řešené území.

Lokální systém ekologické stability, vedený podél Veletovského potoka, zahrnuje ve správním území Veletova 2 biokoridory a 1 místní biocentrum. V jižní části směrem k Labi má vodní tok zachovalé břehové porosty, severně směřující větve biokoridoru je nutno nově založit. Společenstva vodního toku jsou v této části území narušená zemědělskou velkovýrobou v důsledku regulace potoka v minulém období. Některé části lokálních biokoridorů je třeba propojit přes polní, ekologicky nestabilní plochy. Části biokoridoru, procházejícího podél Veletovského potoka východním směrem, prostupují lesními porosty včetně lokálního biocentra, které je částečně funkční.

- Pro zlepšení ekologické hodnoty nedostatečně funkčních biocenter a biokoridorů jsou nezbytné další úpravy:
 - v lesních porostech s monokulturními výsadbami jehličnanů podpořit vyšší zastoupení listnáčů
 - revitalizace vodního toku s obnovením přirozeného koryta, břehových porostů a vlhkých luk s extenzivním obhospodařováním.
 - převedení ploch ÚSES na orné půdě na kultury luk se skupinami stromů a keřů druhově odpovídající stanovišti nebo pás lesa o šíři 20m - lokální nebo 50m - nadregionální biokoridor.
 - Lokální systém ekologické stability je doplněn návrhem interakčních prvků rozptýlené zeleně většinou s protierozní funkcí, které člení rozlehlé polní lány zejména podél cest. Interakční prvky jsou dle metodiky MŽP min. 5m široké travnaté meze se skupinami stromů a keřů, nebo pásy extenzivních sadů.

Podmínky využití ploch vymezených jako ÚSES:

hlavní využití

- plochy významné k zajištění ekologické stability území vymezené jako biokoridory a biocentra ÚSES nadregionálního, regionálního a místního významu
- území s vyšší krajinářskou a ekologickou hodnotou

přípustné využití

- ochrana hodnotných přírodních prvků ekologické kostry krajiny
- přeměna orné půdy na drnový fond s extenzivním obhospodařováním

- zalesňování orné půdy , luk a pastvin na plochách ÚSES druhově vhodnými dřevinami po dohodě s pověřeným orgánem státní správy
- výsadby rozptýlené a doprovodné zeleně zejména podél vodních ploch a potoků
- zřizování a údržba vodních ploch a revitalizace vodních toků
- zařízení technické infrastruktury a vodohospodářské stavby pro zásobování pitnou vodou , trasy nadmístního významu napříč biokoridory
- změna vymezených ploch ÚSES je možná jen se souhlasem orgánů ochrany přírody, ochrany ZPF a ochrany pozemků plnicích funkce lesa nebo při návrhu souhrnných pozemkových úprav

nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
 - kromě zdravotních probírek veškerá činnost ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň
 - změny vodního režimu, vysušování mokřadů
 - změna stávající kultury luk a pastvin na ornou půdu
 - skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
 - oplocování pozemků s výjimkou lesních školek
- **Prostupnost krajiny**
 - V okolí sídla zůstanou zachovány trasy polních cest, aby byla **zajištěna prostupnost krajiny** i návaznost sídla do okolí. Jedná se o cesty v majetku obce, nejsou proto řešeny jako VPS.
 - Uspořádání krajiny musí umožnit kromě obnovy polních cest umístění společných zařízení navrhované v souvislosti se zpracováním komplexní pozemkové úpravy, která zohledňuje v nezastavěném území vlastnické vztahy.
 - **Opatření proti záplavě** není navrhováno. Je stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny vodního toku Labe, které zasahuje jižní část zastavěného území mezi kostelem a Labem. Hranice záplavy Q100 byla Povodím Labe aktualizována v r. 2015 , oproti minulému období byla zpřesněna a redukována, aktivní zóna je vymezena zcela mimo plochy zástavby, a nová zástavba se zde nenavrhuje. V území s Q100 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, dostavba je umožněna výjimečně jen v prolukách stabilizovaného zastavěného území na dříve vymezených stavebních parcelách a za podmínek stanovených Povodím Labe.
 - **Povrchové vody** ze stavebních parcel budou zachycovány vsakem na vlastních pozemcích, intenzita zástavby se zastavěností do 25 % u rodinné zástavby tento požadavek umožňuje. Zastavěné plochy dle §2 odst.7 spolu se zpevněnými plochami na pozemku nesmí překročit 60% plochy.
 - **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**

Do řešeného území nezasahuje žádné výhradní ložisko, pouze bodové místo sesuvu. Nedávno byla v západní části správního území zahájena těžba nevýhradního ložiska štěrkopísků se stanoveným dobývacím prostorem. Ložisko leží u hlavní silnice II/322 směřující na Kolín, mimo obytné území Veletova.

f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Návrh využití území vymezují grafické přílohy ÚP

č.2 - Hlavní výkres a č.5. Koordinační výkres v měř. 1: 5000

Legendy Hlavního a Koordinačního výkresu korespondují s textovým přehledem využití jednotlivých ploch.

V plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno

Hlavní využití

Přípustné využití

Nepřípustné využití

Zásady uspořádání území

- Na území obce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy jsou vymezeny s barevným odlišením v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. o využití území a označeny kódy shodně v textové i grafické části ÚP

Bv - Bydlení venkovské v RD

Bh - Bydlení hromadné v BD

Ri - Rekreace /chaty

Ov - Občanské vybavení /služby

Os - Občanské vybavení /sport

Ov - Občanské vybavení /hřbitov

Pv - Veřejná prostranství

Ds - Dopravní stavby /silniční

Ti - Technická infrastruktura

Vs - Výroba, sklady, výrobní služby

Zv - Zeleň veřejná

Zs - Zeleň soukromá

Zp - Zeleň přírodního charakteru

W - Plochy vodní

NI - Plochy lesní

Nz - Plochy zemědělské /orná

NSzpr - Plochy nezastavěného území smíšené/ zemědělské, přírodní, rekreační

Závazné podmínky využití ploch pro stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu jako PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ jsou zahrnuty v následujícím přehledu:

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ v rodinných domech

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s drobným hospodářským zázemím a zahradou

přípustné využití

- maloobchod, stravování a služby pro obsluhu území
- ubytovací zařízení /2-3ubytovací jednotky/jako součást staveb pro bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pruzích MK
- garáže do počtu 2 stání
- drobné stavby s hospodářskou funkcí (stodoly, dílny apod.)
- drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech, bez negativního vlivu na sousední pozemky
- provozovny služeb nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru, stanovenou obecně závaznými předpisy
- parkování pro potřeby služeb zajistit v rámci vlastních pozemků
- změna využití stávajících rekreačních staveb pro bydlení
- změna využití stávajících obytných staveb pro rekreaci
- veřejná zeleň

nepřípustné využití

- výrobní činnost narušující nad přípustnou mez kvalitu obytného prostředí
- stavby s dopravní obsluhou nad míru obvyklou v rodinné zástavbě
- parkování nákladové dopravy

zásady uspořádání území

- max. podlažnost 2np. včetně podkroví
- zastavěnost pozemku max 25%,
- celková zastavěnost včetně zpevněných ploch do 40%
- součástí nových obytných ulic bude stromořadí a plochy parkové zeleně -§22 vyhl. 501/2006
- v pohledově exponovaných plochách respektovat charakter původních venkovských staveb, s převažujícím obdélným půdorysem obytného domu a sedlovou střechou
- při dostavbě proluk v uliční zástavbě přizpůsobit vzhledu a situování okolních staveb
- při dostavbě ve stabilizovaném území zajištění přístupu z veřejné komunikace

Bh - BYDLENÍ hromadné v bytových domech

hlavní využití

- bydlení ve stávajících bytových domech se společným hospodářským a rekreačním zázemím a parkováním na vyhrazených parkovištích

přípustné využití

- plochy zeleně, rekreační a sportovní plochy pro potřebu obyvatel
- společné hospodářské zázemí a parkovací plochy s garážemi

- maloobchod , stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- možnosti využití podkroví – půdní vestavby a nástavby
- oplocení společného pozemku

nepřípustné využití

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- provizoria hospodářského zázemí, plechové garáže
- odstavování nákladních vozidel

zásady uspořádání území

- zachovat stávající intenzitu zástavby hlavními objekty
- max. podlažnost stávající + podkroví
- realizace půdních vestaveb - využití pro bydlení

Ri - REKREACE individuální/ chaty

hlavní využití

- **Ri/** chatová zástavba - rekreační bydlení rodinného typu v rámci stávající chatové zástavby v objektech do 80 m² s rekreačním a užitkovým využitím zahrad

přípustné využití

- rekreační a sportovní zařízení sloužící jako vybavení zóny
- sezónní maloobchod, stravování, rekreační služby pro obsluhu území
- veřejná zeleň , rekreační a užitkové využití zahrad
- parkování na vlastním pozemku nebo na vyhrazeném parkovišti
- drobné stavby odpovídající funkčnímu využití /bazén, skleník, altán/

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- doplňkové a provizorní stavby, garáže

zásady uspořádání území

- přípustná je dostavba volných proluk, při dodržení zastavěné plochy pozemku do 10%
- chatové objekty přízemní s podkrovím a sedlovou střechou
- dostavba proluk nesmí přerušit veřejné komunikace a pěší trasy
- při nezbytné přestavbě nebo modernizaci zachovat stávající plošné a objemové vymezení, jako objekty přízemní s podkrovím a sedlovou střechou
- zajištěné zneškodňování komunálního odpadu, zákaz pálení odpadu na pozemku
- vyšší podíl vzrostlé zeleně na pozemku, pohledové odclonění zástavby

Ov - OBČANSKÉ VYBAVENÍ /služby

hlavní využití

- specifická zařízení s označením
- zařízení obslužné sféry převážně nekomerčního charakteru - sloužící pro potřeby administrativně správní, školství, sport, zdravotnictví, kulturu, sociální a církevní
- stabilizovaná zařízení komerčního charakteru

přípustné využití

- veřejná a vyhrazená zeleň
- pohotovostní a služební byty v rámci hlavních objektů, bydlení majitele
- u komerčních objektů možná přestavba pro bydlení
- dočasné ubytování se zajištěným parkováním
- parkování pro potřeby komerční vybavenosti na vyhrazených parkovištích

nepřípustné využívání

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vyhrazená parkoviště
- zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz

zásady uspořádání území

- max. podlažnost 2np.+ podkroví
- při přestavbách a dostavbách v centrální části sídla respektovat charakter a měřítko původní zástavby a její architektonický výraz

Os - OBČANSKÉ VYBAVENÍ /sport

hlavní využití

- sportovní a rekreační zařízení na plochách s převahou nezastavěných ploch
- sportovní areál , fotbalové hřiště, dětské hřiště, sportovní pl.se specif. využitím

přípustné využití

- doplňkové stavby k tomu účelu speciálně vybavené
- malá sportovní a klubová zařízení
- dočasné ubytování, stravovací zařízení
- bydlení majitele a provozovatele soukromého zařízení
- zařízení služeb a maloobchodu s vazbou na sportovně rekreační vybavenost
- odstavná parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná zeleň

nepřípustné využití

- výrobní činnost , sklady
- bydlení s výjimkou služebních bytů
- provizorní stavby
- rekreační stavby individuální, rekreační zahrádky

zásady uspořádání území

- zastavování ploch pouze doplňkovými a účelovými stavbami
- po obvodu ploch doplnění vzrostlé zeleně
- přípustné vymezení pozemků ohrazením nebo živým plotem
- zákaz necitlivých terénních úprav

Oh - OBČANSKÉ VYBAVENÍ /hřbitov

hlavní využití

- veřejné služby dle zák. o pohřebnictví

přípustné využití

- parkově upravená zeleň
- drobné doplňkové stavby sloužící hlavnímu využití
- pěší cesty a mobiliář - lavičky, infotabule, výtokové stojany
- vyhrazené parkování mimo plochu hřbitova

nepřípustné využití

- zástavba, s výjimkou drobných doplňkových staveb
- skládky a skládkování materiálu

zásady uspořádání

- plochy intenzivně udržované
- pevné ohrazení uzavíratelné v nočních hodinách
- vyhrazená plocha pro umístění kontejnerů s biologickým odpadem

Pv - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

hlavní využití:

- návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další plochy přístupné veřejnosti

přípustné využití:

- zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- uliční stromořadí
- parkoviště, odstavné plochy a garáže pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území
- pěší a cyklistický provoz
- oddělené pěší chodníky
- drobná architektura a prvky uličního mobiliáře
- plochy pro kontejnery tříděného odpadu
- dětské hřiště v plochách veřejné zeleně
- koridory pro vedení inženýrských sítí mimo uliční stromořadí

nepřípustné využití:

- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy
- provizorní a doplňkové stavby nesloužící hlavnímu účelu prostoru

zásady uspořádání

- plochy uspořádané prioritně pro bezpečný pěší provoz případně provoz smíšený
- prostory s kvalitním řešením uličního parteru

Ds - DOPRAVNÍ STAVBY /silniční

hlavní využití *vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č 13/1997/:*

- plochy a zařízení pro dopravu silniční

přípustné využití

- parkoviště , odstavné plochy a garáže jsou přípustné ve všech funkčních plochách zastavěného území pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území
- zařízení pro dopravu
- zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- situování čerpací stanice Phm na plochách výrobně komerčních s přímým napojením na hlavní silniční trasy
- doprovodná a isolační zeleň, uliční stromořadí, parkové náměstí
- pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích, oddělené chodníky

nepřípustné využití

- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu v plochách bydlení a smíšených
- provizorní a doplňkové stavby mimo zastávky hromadné dopravy

zásady uspořádání území

silnice II.a III. třídy - kategorie S7,5/60

- omezení přímé obsluhy objektů v zástavbě u průjezdních silnic
 - řešení soustředěné zástavby s 1 společným vjezdem na silniční síť
 - realizace chodníku podél silnice při průjezdu obytnou zástavbou
- hlavní místní komunikace obslužné – MO8/40
- napojují se na silnice III.třídy, průjezdné , obousměrné 1-2pruhové, zpevněné,
 - veřejný profil min.8m / jízdní pruh 3,5m -forma obytné ulice se stromořadím
 - musí být zajištěno odvodnění komunikace povrchovou kanalizací,
 - v komunikaci může být situováno zpomalovací zařízení

místní komunikace přístupové - MO4/20

- obousměrné 1pruhové, vodopropustný povrch, forma sjízdného chodníku
- veřejný profil 8m ,výjimečně 4,5m do délky 50m /jízdní pruh min. 3m
- průjezdné nebo slepě ukončené , nad 50m délky s obratištěm pro hasiče
- technicky zajištěn odvod dešťové vody

účelové komunikace - veřejně přístupné

- pro provoz speciální hospodářské techniky
- cyklistický nebo pěší provoz - s označením turistická cesta,
- zpevněné podloží , min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0m ,
- doporučeno 1stranné stromořadí

Vs - VÝROBA, sklady, výrobní služby

hlavní využití

- drobná výroba, případně pronájem objektů pro výrobní činnost a sklady
- výrobní služby a řemeslná výroba zaměřené na poskytování služeb veřejnosti a spojená s prodejem výrobků

přípustné využití

- výrobní činnost a stavební výroba v samostatných objektech
- zemědělské služby
- výroba rostlinná
- zpracovatelská, lesnická, obslužná a administrativní činnost
- rekolaudace a využití stávajících zemědělských objektů pro výrobu
- maloobchod
- sklady bez větších nároků na dopravní obsluhu
- lokální parkování, přístupové komunikace
- pohotovostní a služební byty, bydlení majitele

nepřípustné využití

- stavby pro bydlení s výjimkou přípustných
- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy,
- stavby, vyžadující velkou četnost a objem dopravy

zásady uspořádání území

- nová dostavba musí odpovídat měřítkově charakteru okolní zástavby s výškou hřebene do 10m
- zastavěnost pozemku hlavními objekty max 35%,
- celková zastavěnost včetně zpevněných ploch do 60%
- rekonstrukce a využití stávajících výrobních objektů
- výsadba ochranné zeleně mezi výrobou a bydlením
- odclonění z hlavní silnice vzrostlou zelení - stromořadí

Ti - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

hlavní využití

- plochy pro vodárenská zařízení - vodní zdroje, vodojem, úpravna, ČS
- plochy pro čistírnu odpadních vod, ČS
- plochy pro trafostanice

přípustné využití

- specifické technické vybavení určené pro konkrétní využití, jejichž provozem nesmí docházet k narušování přilehlé obytné zástavby, dodržení OP
- přístupové komunikace - stavby musí umožňovat příjezd montážní a opravárenské techniky
- nové stavby včetně příjezdových komunikací jsou na pozemcích určených pro veřejně prospěšné stavby

nepřípustné využití

jiný než stanovený účel využití není přípustný s výjimkou souvisejících provozů

zásady uspořádání území

- stavby musí vyhovovat nárokům stanoveným na technické zajištění příslušných zařízení
- zařízení vyžadující zvláštní ochranu /vodní zdroje/ je nutno v rámci ochranného pásma 1. st. oplotit

Zv - ZELEŇ veřejná

hlavní využití

- zeleň veřejná parkového charakteru jako součást veřejných prostranství
- uliční stromořadí
- ochranná a isolační zeleň mezi plochami bydlení a výrobou a podél komunikací

přípustné využití

- jako zeleň okrasná - parkově upravená, s estetickým a biologickým účinkem
- plochy volně přístupné veřejnosti, k odpočinku, relaxaci , setkávání obyvatel
- pěší cesty
- dětská hřiště, výjimečně plochy pro rekreační sport
- oplocení nebo ohrazení ploch s přístupem
- rozmístění mobiliáře - lavičky , odpadkové koše , poutače, telefonní budky

nepřípustné využití

- realizace staveb, s výjimkou doplňkových staveb drobné architektury
- zahrádkářská činnost
- zpevňování ploch mimo pěší cesty a nezbytné přístupové komunikace
- kácení vzrostlé zeleně, s výjimkou zdravotních a kompozičních probírek
- skládky a skládkování materiálu

zásady uspořádání území

- plochy intenzivně udržované
- nové výsadby veřejné zeleně přednostně z domácích listnatých dřevin
- isolační zeleň - souvislý pás, smíšený porost se zapojeným keřovým patrem

Zs - ZELEŇ soukromá

hlavní využití

- zeleň soukromých zahrad, pokud není součástí ploch bydlení
- zeleň sadů

přípustné využití

- užitková nebo okrasná zeleň
- drobné stavby spojené s údržbou ploch
- ekologická, protierozní nebo isolační funkce
- soukromé zahrady a sady s oplocením v zastavěném území nebo v návaznosti

nepřípustné využití

- realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky , altány, bazény, skleníky
- zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb –zahradních domků
- rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště
- oplocování zahrad a sadů ve volné krajině

zásady uspořádání území

- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost lze připustit v sadech a zahradách v zastavěném území

Zp - ZELEŇ přírodního charakteru

hlavní využití

- louky, pastviny
- krajinná zeleň - zeleň rozptýlená a doprovodná podél vodních toků a cest

přípustné využití

- realizace ploch ÚSES
- plochy volně přístupné veřejnosti, zákaz oplocování s výjimkou pastevních ploch a PHO vodních zdrojů 1. stupně
- účelové cesty hospodářské a rekreační - pěší a cyklistické, právo volného průchodu lze dle zák. č. 114 §63 odst.4 - přístup do krajiny
- rekreační turistika - k nepobytové rekreaci, odpočinku , relaxaci
- drobné hospodářské objekty dočasného charakteru, mající vazbu na hospodaření /otevřené přístřešky pro zvěř a hospodářské zvířectvo v rámci pastvin, seníky/
- realizace účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- realizace protierozních opatření –zelené remízy, meze, zasakovací travnaté pásy
- zřizování nových nebo obnova původních vodních ploch, suché poldry jako protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků a ploch
- technická infrastruktura

nepřípustné využití

- zřizování zahrádek
- zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodu
- násilné změny vodního režimu /odvodňování, vysušování mokřadů
- náročné terénní úpravy

W - PLOCHY VODNÍ

hlavní využití

- vodní toky s hlavní funkcí krajinnotvornou a ekologickou
- rybníky a vodní nádrže s retenční funkcí, rekreační vodní plochy, ekologicky stabilizační, nebo rybochovné rybníky

přípustné využití

- obnova stávajících vodních ploch nebo zakládání nových i jiných funkčních plochách
- související vodohospodářské stavby - hráze, jezy, jímání vody
- nepobytová rekreace
- výsadby doprovodné břehové zeleně - se zachováním 6m manipulačního pásma po jedné straně toku , umožňující údržbu toků
- drobné stavby a zařízení pro chov ryb /např. manipulační plochy a zásobníky na krmivo/
- realizace protipovodňových opatření /suché poldry, mělké odvodňovací příkopy, kapacitní propustky, ochranné hráze/ jsou přípustné i v jiných funkčních plochách
- u vodních toků – křížení inženýrskými nebo dopravními stavbami

nepřípustné využití

- změny vodního režimu vedoucí ke snižování retenční schopnosti krajiny – napřimování vodních toků, zmenšování vodních ploch nebo umělé zpevňování břehů
- vodní toky ve volné nezastavěné krajině , nebo vodní toky , které jsou součástí ÚSES nesmí být zatrubňovány , ani uměle zpevňovány - regulace toků
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
- oplocování vodních ploch nebo toků
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

NI - PLOCHY LESNÍ

hlavní využití

- pozemky plnící funkci lesa
- krajinařská a protierozní funkce

přípustné využití

- hospodářské využití, hospodaření na základě LHP
- rekreační využívání –myslivost, turistika
- lesní školky
- realizace lesních účelových cest
- zalesňování méně kvalitních půd
- trasy a zařízení technické infrastruktury lesními porosty jen výjimečně

nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba včetně OP PPFL bez vydané výjimky
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování s výjimkou školek

Nz - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /orná

hlavní využití

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu
- ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd

přípustné využití

- hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- zatravnění a zalesňování méně kvalitních půd a půd ohrožovaných vodní erozí
- realizace protierozních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
- trasy a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou /nebo technickou infrastrukturou/
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování s výjimkou pastvin
- rušení polních cest

NSzpr - Plochy smíšené nezastavěného území / zemědělské, přírodní, rekreační

hlavní využití

- pozemky se smíšeným využitím v nezastavěném území, kde není určeno prioritní využití jednotlivé zastoupené funkce lze měnit a omezovat jen tak, aby byly vzájemně v souladu

přípustné využití

- krajinářská a ekologická funkce
- zemědělské využití
- hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- realizace protierozních opatření - zatravnění, remízy, meze
- rekreační využívání – pěší a cyklistická turistika,
- realizace účelových cest sloužících prostupnosti krajiny
- zalesňování méně kvalitních půd, lesoparky
- realizace vodních ploch dle zastoupeného funkčního využití
- revitalizace pozemků v okolí vodních toků
- sportovní vybavení přírodního charakteru bez zpevněných ploch
- trasy a nezbytná zařízení technické infrastruktury s omezením v plochách krajinné zeleně

nepřípustné využití

- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování sadů a zahrad mimo zastavěné území
- intenzivní obhospodařování pozemků, vyvážení kejdy
- výstavba rekreačních objektů

g – Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Vymezení ploch zahrnuje výkres **č.3 - Veřejně prospěšné stavby** v m 1|:5000. **Veřejně prospěšné stavby VPS a opatření VPO**, pro něž lze práva k určeným pozemkům dle stav. zákona 183/2006 Sb. **odejmout nebo omezit §170 a zároveň uplatnit předkupní právo §101** - vyžaduje ve správním území Konárovic dopravní a technická infrastruktura.
- Do ploch pro veřejně prospěšné stavby byly zařazeny pozemky, kde dochází návrhem územního plánu ke změně funkčního využívání území - tzn vymezují se plochy pouze pro novou výstavbu. Jedná se o stavby pro veřejné komunikace, a technickou infrastrukturu pro odkanalizování.
- Všechny veřejně prospěšné stavby a opatření jsou uvedeny v tab. přehledu a vyznačeny v grafické části. Přesná poloha a rozsah budou určeny podrobnější projektovou dokumentací .

1. Veřejně prospěšné stavby VPS , pro něž lze práva k určeným pozemkům vyvlastnit §170 stav. zákona a uplatnit i předkupní právo - §101

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu
§2odst.(1) písm.k)1. a 2.

- V ÚP Veletov jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby nové přístupové komunikace u ploch soustředěné obytné zástavby tzn. plochy s více RD. Každá stavba musí mít zajištěn přístup z veřejné komunikace, kterou je MK nebo veřejně přístupná účelová komunikace. Napojení na veřejnou komunikaci je podmínkou výstavby.
- Rozvojové plochy byly navrženy pokud možno u stávajících místních komunikací. Tam, kde nejsou, je nutno přístupovou cestu k plochám soustředěné obytné zástavby řešit jako VPS. Pro jednotlivé stavební parcely lze případná propojení přes soukromé pozemky řešit formou věcného břemene.
- Obslužné komunikace v jednotlivých lokalitách soustředěné zástavby budou řešeny v rámci parcelace těchto ploch . Vymezení obslužných komunikací v lokalitách určených k zástavbě není v ÚP závazné a lze je upravovat dle podrobnější dokumentace . Do VPS byly zařazeny pouze ty navrhované MK , které mají jednoznačnou trasu, určující je přístup do rozvojové plochy. U soukromých pozemků s více vlastníky je realizace závislá na jejich dohodě. V případě výstavby 1 RD v proluce zastavěného území si stavebník musí zajistit přístup po dohodě s vlastníkem sousedních pozemků formou věcného břemene.
- Pro pěší a cyklisty je do VPS zařazena cyklostezka podél silnice II/322 od k.ú. Konárovice přes celé správní území Veletova.
- Pro stavby inženýrských sítí, které neprocházejí veřejnými komunikacemi mimo zastavěné území se vymezují pozemky s věcným břemenem. Žádná stavba ani vodovodního, ani kanalizačního řadu není pro navrhovaný rozvoj v území vymezena. Nové inženýrské sítě je možno vést veřejnými komunikacemi.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

	<i>Stavby dopravní infrastruktury</i>
WD1	Cyklostezka podél silnice II/322
WD2	Přístupová komunikace k lok.č.Z1
WD3	Přístupová komunikace k lok.č.Z2
WD4	Přístupová komunikace k lok.č.Z3

2. Veřejně prospěšná opatření VPO,

pro něž lze práva k určeným pozemkům **vyvlastnit** §170 stav. zákona
Veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES - §2 odst.(1) písm.m)

- Mezi veřejně prospěšná opatření v území je zařazen návrh ploch ÚSES, které jsou v území převážně nefunkční a jejichž ochranu je nutno zajistit.
- Pozemky pro založení vymezených biokoridorů LBK ÚSES na orné půdě jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření, s ohledem na skutečnost, že stejně jako navržená interakční zeleň budou prověřovány v rámci komplexní pozemkové úpravy, která zohledňuje i vlastnické vztahy.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření

	<i>Založení prvků ÚSES</i>
WU1	Lokální biokoridor Veletovský potok

h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Plochy, na něž lze pouze uplatnit předkupní právo §101 st.zákona

Veřejně prospěšné opatření VPO – pro něž lze uplatnit **pouze předkupní právo** stejně jako vybraná veřejná infrastruktura dle §2 odst.(1) písm.k) 3. není v území navrhována.

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

Územní plán vymezuje jako plochy územních rezerv plochy s možným využitím pro venkovské bydlení. Plochy jsou vhodné k realizaci až po naplnění ploch určených územním plánem v návrhovém období. Rezervy budou prověřeny formou zpracování Změny ÚP s vyhodnocením záborů ZPF.

Přehled rozvojových ploch/plochy změn - výhledové období

Ozn.	kat. území lokalita	plochy změn/ návrhvyužití	Kultura	rozsah/ha kapacita
	Veletov	Územní rezervy:		1,4ha
R/1	Veletov-východ	Bv- venkovské bydlení	orná	0,30
R/2	Veletov-západ	Bv- venkovské bydlení	orná	1,10

j - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení studie

- Územní plán nevymezuje žádné plochy podmíněné zpracováním územní studie . Návrh rozvojových lokalit soustředěné obytné zástavby je malého rozsahu s jednoznačným řešením a vymezením způsobu dopravní obsluhy.

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

Počet listů textové části - 32

Počet výkresů grafické části - 3 výkresy f A1