

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP

Obsah dokumentace:

20 str. textu + 6 výkresů

A. TEXTOVÁ ČÁST

Úvodní údaje	2
a - Využívání území z hlediska širších vztahů	3
b - Zadání	5
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	7
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	19

B. GRAFICKÁ ČÁST

4a. Koordinační výkres - správní území	1: 5000	f A1
4b. Koordinační výkres - sídlo	1: 2880	f A1
5a. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1: 5 000	f A1
5b. Technická infrastruktura - Energetika	1: 5 000	f A1
6. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 5 000	f A1
7. Širší vztahy /v textové části	1:25 000	f A4

Úvodní údaje

- **Územní plán obce Veletov** byl po formální úpravě ÚPN SÚ z r.1994 schválen 31.5.2004 . Následně byly vydány 3 Změny ÚP č.1/2007, č.2/2010 a č.3/2013. První 2 změny řešily rozvoj ploch pro bydlení a pro komerční služby. Změna č.3 se zabývala návrhem dobývacího prostoru v nevýhradním ložisku a její součástí bylo i posouzení z hlediska vlivu na ŽP - SEA
- **O pořízení nového ÚP** rozhodlo zastupitelstvo obce 27.4.2016.
Zadání bylo schváleno 17.8.2016.
- **Rozsah správního území** 528 ha s 1 kat.úz. **Počet obyv** 243
- **Účelem** nového územního plánu je nahradit dosud platný ÚP obce, jehož urbanistická koncepce z 90. let neodpovídá současným potřebám obce a který je i z pohledu současné legislativy neaktuální a obtížně použitelný. Přehodnocení si vyžadují i nové podnikatelské záměry , které mají vliv na další rozvoj obce. Předchozí změny ÚP nebyly do platné podoby ÚP zapracovány a chybí tak přehledný právní stav, který by umožnil rychlou orientaci o disponibilních rozvojových plochách pro investory.
- I když dosavadní územní plán není dosud naplněn, co se týče možností dalšího rozvoje, je třeba korigovat zejména rozsah ploch pro bydlení s ohledem na požadované zdůvodnění skutečných potřeb a zohlednit i nové možnosti, které přinášejí zrušení zemědělské výroby ve stávajícím areálu.
- Nový územní plán musí zhodnotit dosavadní rozvoj ve vazbě na potřeby odpovídající demografickému vývoji a současné stavební aktivitě. Naplnění rozvojových ploch je třeba posoudit z pohledu návrhového horizontu cca 15 let. Původně navržená urbanistická koncepce územního rozvoje sídla nebyla ve vztahu k rozsahu ploch pro bydlení dosud naplněna, i když ÚP předpokládal , že větší část ploch bude realizována až ve výhledovém období. . Demografický rozvoj předpokládaný ÚP do r.2020 s cílem 300 obyvatel není v současné době dosažen. Kromě dostavby menších proluk zůstávají větší plochy soustředěné zástavby nevyužité.
- Poptávka po rodinném bydlení , které má v tomto území příznivé podmínky, není zatím tak intenzivní, aby byl o rozsáhlejší plochy větší zájem. Kvalitní obytné prostředí spolu s přírodním zázemím a základními službami včetně vyhovující technické infrastruktury činí z Veletova dostatečně atraktivní sídlo pro bydlení . Méně výhodná je pouze dostupnost hromadnou autobusovou dopravou za vyššími službami a za prací. Omezený rozsah pracovních příležitostí může do budoucna zlepšit využití zrušeného zemědělského areálu pro jiné druhy výroby a výrobních služeb.
- Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, jak byla pojmána původním územním plánem se v zásadě nemění. Sídlo s poměrně kompaktní zástavbou si zachovalo tradiční venkovský ráz s četnými zemědělskými usedlostmi a chalupami , které jsou seskupené kolem rozlehlé návsi a podél přístupových komunikací. Novější zástavba se uplatňuje zatím jen v menších prolukách jako přirozená součást zástavby sídla. Rozvoj v jižní části sídla v blízkosti Labe je limitován záplavovým územím , naopak severní část s novější zástavbou umožňuje rozšíření zástavby v rovinném území i na větších plochách .

a - Využívání území z hlediska širších vztahů a koordinace

- **Politika územního rozvoje PÚR ČR** řadí řešené území mezi rozvojová území jako součást rozvojové osy OS4 Praha-Kolín-Hradec Králové. Obec je pro bydlení atraktivní , poskytuje zdravé životní prostředí a hodnotné krajinné zázemí rekreačního charakteru , nachází se v dobré dostupnosti do města Kolín a zároveň je vybavené téměř komplet technickou infrastrukturou. Nevýhodou může být menší intenzita spojů autobusové dopravy a poloha mimo hlavní dopravní koridory.
- S ohledem na stanovené záplavové území , které limituje rozvoj sídla v jižní části a vzhledem k značně kompaktní zástavbě sídla se v zastavěném území téměř nevyskytují volné nezastavěné proluky vhodné k zástavbě. Návrh ÚP se proto zaměřuje na rozšíření zástavby v návaznosti na stávající zástavbu zejména s využitím místních komunikací, kterými lze zpřístupnit nové stavební parcely. Větší rozvojová plocha je navržena v prostoru za humny, kde se přimyká ke starší zástavbě.
- Pro řešené území byly schváleny **Zásady územního rozvoje Stč. kraje, ZÚR** aktualizované 072015. Územní limity z této nadřazené dokumentace jsou součástí územního plánu. Na základě ZÚR je třeba v území respektovat chráněné území přírody registrované jako Natura 2000 a plochy ÚSES - nadregionální biokoridor Labe se 2 regionálními biocentry . Předmětem ochrany jsou vymezené nadřazené koridory technické infrastruktury, které územím procházejí - zejména VVN elektrovedy a vodovodní přivaděč Kolínského skupinového vodovodu .Ve správním území se neuplatňuje žádný rozvojový záměr ZÚR. Zásadním územním limitem i pro zastavěné území je stanovené záplavové území Q100 a plocha aktivní záplavy, která zůstává nezastavitelná.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Stč.kraje/ 2011

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na :

- a) Posílení kvality života obyvatele a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch zeleně, vybavení sídel potřebnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.
- b) Vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.
- c) Intenzivnější rozvoj aktivit CR, turistiky a rekreace, vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech :
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek v rozvojových oblastech
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy
- d) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození
- e) na mimoprodukční funkce lesů, zejména v rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační využívání
- f) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu

Územní limity ZÚR Stč.kraje zahrnuje Koordinační výkres správního území v m. 1:5000, z něhož vyplývá, že zastavitelné plochy navržené ÚP se těchto územních limitů nedotýkají. Limity jsou podrobněji uvedeny v následující kpt.

- Územní limity byly vymezeny dle ZÚR/ 072015 a na základě digitálních podkladů ÚAP se zákresem u následujících prvků:
 - ÚSES - nadregionální biokoridor Labe, RBC Starý Kolín a RBC Lžovická jezera
 - chráněné území přírody Natura 2000 Lžovické tůně
 - záplavové území Labe s aktivní zónou aktualizované dle podkladu Povodí Labe/2015
 - koridory technické infrastruktury - vedení elektro VVN 110kV a vodovodní přivaděč skupinového vodovodu Kolín, PHO vodních zdrojů
 - ostatní územní limity byly zakresleny dle ÚAP ORP Kolín

- **Územně analytické podklady** zahrnují další prvky jako územní limity. Oproti předchozí dokumentaci byly aktualizovány a zpřesněny digitální formou např. plochy nadregionálních a lokálních ÚSES. Zpřesnění se týká tras inženýrských sítí vodovodu, STL plynu, elektro VN 22kV vrchní a kabelová vedení, dálkových telekomunikačních kabelů a OP letiště. Byly ověřeny památkové objekty, byly doplněny údaje o pozemcích PPFL s OP lesa a plochy s investicemi v půdě. Tyto podklady byly dále doplněny na základě podrobnějších informací obce o inženýrských sítích na úseku odkanalizování sídla Veletov. Na základě Změny č.3 byly aktualizovány záměry těžby se stanoveným dobývacím prostorem. Návrh ÚP vychází z uvedených aktualizovaných podkladů a z doplňujících průzkumů celého správního území.
- Kromě územních limitů ÚAP nesignalizují žádné zásadní problémy v území. Jako problematické místo byla označena bývalá pískovna se starou skládkou v sousedství zemědělské farmy. Celkově je území posuzováno jako nevyvážené se všemi jevy v nepořádku, jako nejhorší (- 2) je hodnoceno H/hospodářství, což znamená, že v místě je málo pracovních příležitostí. Po zrušení živočišné výroby a při využití stávajících objektů pro jiné druhy podnikání může v obci vzniknout více pracovních příležitostí i pro místní obyvatele. V sídle se navíc dobudovala kanalizace, takže vybavení technickou infrastrukturou je na velmi dobré úrovni.

b - Zadání

- V upraveném Zadání byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, hájících v řešeném území veřejné zájmy. Tato omezení jsou zahrnuta v grafické příloze ÚP - Koordinačním výkrese 1:5 000 a v textové části Odůvodnění jako územní limity.
- Požadavek Zadání ve smyslu zásad ZÚR Stč. kraje na hospodárné využití zastavěného území je návrhem zohledněn. Zásadní pro návrh bylo přehodnocení rozsahu obytné zástavby, co se týče potřeb odvozených z předpokládaného demografického rozvoje. S ohledem na kompaktní charakter zástavby a omezení vyplývající ze stanovených záplavových území je ve Veletově možno situovat novou zástavbu pouze při okrajích zástavby v severní části území. Rozvojové lokality, umístěné převážně při místních komunikacích, byly převzaty z platné dokumentace a jejich rozsah byl redukován na základě předpokládaného rozvoje. Redukovány byly i plochy pro výrobu s ohledem na možnost využití zrušené zemědělské farmy.
- Respektování požadavku Politiky územního rozvoje ČR na zákaz vymezení nových zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 je návrhem dodržen, stejně jako požadavek Povodí Labe na zákaz výstavby v aktivních zónách záplavového území, aktivní zóny se nacházejí podél Labe, v jižní části sídla i v hranicích zastavěného území.

Zásadní požadavky uplatněné při projednání Zadání jsou shrnuty v následujícím přehledu:

MěÚ Kolín odb. životního prostředí

1. Z hlediska ochrany lesa respektovat 50m OP lesa

KÚ Stč. kraje odb. životního prostředí - souhrnné vyjádření

1. Z hlediska dopravy popsat čísla silnicí II. třídy a vyznačit OP silnice v souladu s §30 z. o poz. komunikacích. Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat §2 a 9vyhl.č.501/2006Sb Rozvojové plochy musí odpovídat §10 zák. o pozemních kom. , minimalizovat počet připojení. Rezervovat plochy pro pěší chodníky a zařízení dopravní obslužnosti. Splnit hlukové hygienické standardy podél silnic.
2. Z hlediska odb.ŽP - ochrany přírody lze vyloučit významný vliv uvažované koncepce ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Do území zasahuje evropsky významná lokalita Lžovické tůně CZ0210714

Požadavek na zanesení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu se ZÚR v podrobnosti pozemků - 2 RBC Starý Kolín a Lžovická jezera 923 a NBK 72 Polabský luh-Bohdaneč

Požadavek na usměrnění rozvoje obce, aby neměl negativní dopad na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin, které zde byly zaznamenány a zajistit ochranu dle §49 a 50 zák.114/1992Sb. o ochraně krajiny.

3. Z hlediska orgánu posuzování vlivů na ŽP není na základě předložených rozvojových záměrů vyžadováno posouzení z hlediska vlivů koncepce na ŽP.

Pozemkový úřad

1. Požadavek, aby koncepce uspořádání krajiny umožňovala v případě zpracování KPÚ situování společných zařízení v nezastavěném území

2. Požadavek na zachování stávajících polních cest a možnost jejich doplnění, účelové cesty nezařazovat jako dopravní infrastrukturu

HZS Stč.kraje

1. Zpracovat zabezpečení zdrojů vody požární ochrany
2. Komunikace k nové zástavbě musí být průjezdné nebo musí umožnit otáčení požární techniky /slepá max.do délky 100m , jednopruhová do 50m
3. Nová zástavba u vrchního elektrovedení musí splňovat požadavky §23 vyhl.501/1996Sb.a vyhl.č.23/2008Sb.§12 bod 5,příl.3
V rámci požadavků civilní ochrany je třeba postupovat v souladu s vyhl. č. 380/2002Sb .§20.

Ministerstvo obrany

1. Řešené území se nachází v OP letiště Čáslav / ÚAP jev 102 se zákazem neleteckých staveb. Omezení se týká vodních ploch, těžebních prostorů, skládek, dominant v terénu a staveb s vertikální ochranou.
2. Řešené území se nachází v OP letecká stavba / ÚAP jev 103 , s omezením pro výškové stavby nad 30m.
3. V řeš. území se nachází komunikační vedení včetně OP- ÚAP jev 82 , v němž je možno povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO

Státní plavební správa

1. Respektovat dlouhodobé záměry na výstavbu směrových úprav koryta Labe a druhé plavební komory nalevo od stávající ve směru toku.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj

1. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ROZVOJE SÍDLA:

- Územní plán obce Veletov vydaný v r.2004 navrhoval rozvojové obytné a výrobní plochy, jejichž využití nebylo časově limitováno a jejichž rozsah převyšoval potřebu horizontu 15 let. Některé lokality tak zatím zůstávají nevyužité, zastavěné byly zejména menší proluky bez nutnosti zainvestování novou dopravní infrastrukturou.
- Plošně největší lokalita obytné zástavby na západním okraji sídla byla určena až pro výhledové období po r.2020, protože předpokládá vybudování nové obslužné komunikace. Vstup do území byl již zahájen realizací prvních RD, takže v návaznosti lze pokračovat postupně po etapách. I ostatní nové plochy jsou situovány ve střední části sídla, s výhodnou dostupností k centru obce s vybaveností a leží podél místních nebo účelových komunikací.
- Potřeba rozvojových ploch v návrhu odpovídá reálnému trendu výstavby na základě demografických úvah. Předpokládaný přírůstek obyvatel do r.2020 stanovený platným ÚP na 300 obyv. bude možno v návrhovém období ÚP dosáhnout. Vývoj se od 90.let projevuje setrvalým mírným přírůstkem, i když ne tak výrazným, ale v předcházejícím období byl vývoj dlouhodobě depopulační.
- Celkovou atraktivitu pro bydlení zvýší i budovaná kanalizace, která umožní dokončit standartní vybavení zástavby technickou infrastrukturou a zároveň se zlepšit úroveň životního prostředí čistotou povrchových vod, obdobně jako se zlepšila kvalita ovzduší plynofikací obce.
- Základní problém sídla, tj. nedostatek pracovních příležitostí pomůže řešit nabídka volných ploch a objektů, vzniklých po zrušení zemědělské výroby v místním areálu. Zároveň se vybudováním cyklostezky podél hlavní silnice do Kolína zlepšit dostupnost za prací, případně i s obnovením přívozu přes Labe ve směru k železniční zastávce Starý Kolín.

Nový územní plán vychází z původní urbanistické koncepce s tím, že v souladu s platnou legislativou určuje potřebu rozvojových ploch pro bydlení v závislosti na demografické vývoji území. Rozsah ploch pro bydlení bilancuje disponibilní plochy jako nové zastavitelné plochy v návrhovém období a plochy ponechávané jako územní rezervy. Jednotlivé proluky v zástavbě pro 1RD jsou zahrnuty do stabilizovaného území, kde je výstavba možná při zajištění přístupu z veřejné komunikace. Těchto ploch je ve Veletově jen mizivý počet. Zastavitelné plochy byly přednostně vymezeny u stávajících místních komunikací, nebo jsou napojitelné novou obslužnou komunikací, řešenou dočasně jako neprůjezdnou s obratištěm, pro provoz hasičů a komunálního odpadu. Nové obslužné komunikace jsou vymezeny podle vyhlášky č.501/2006Sb. §22 odst.2 s minimálním profilem 8m, umožňujícím realizaci obytné ulice.

- Rozvojové možnosti ve východní části sídla, směrem k nové ČOV jsou v současnosti omezené zpřísněnou ochranou půdního fondu v třídě ochrany I., která umožňuje výstavbu výhradně jen k veřejným účelům (plocha pro ČOV). Zásadnějším územním limitem se stalo nově aktualizované záplavové území Q100 Labe, zasahující i část zástavby na jihu sídla a aktivní zóna záplavy, která není k zástavbě přípustná.

Způsob využití ploch

- Co se týče funkčního využití, územní plán preferuje rozvoj obytných ploch formou **venkovského bydlení** v rodinných domech a pro toto funkční využití byla vymezena veškerá stávající obytná zástavba včetně zemědělských usedlostí, i nové zastavitelné plochy. Tento návrh vychází ze současného způsobu využívání území, kde výrobní funkce v rámci ploch smíšeného bydlení zahrnující ve větší míře hospodářskou funkci není takového charakteru, aby nemohla být začleněna jako součást ploch venkovského bydlení.
- V návrhu zůstávají odlišené **rekreační plochy** s chatovou zástavbou, situované většinou v malých lokalitách i jednotlivě ve volné krajině při Labi. Chatová zástavba není určena k rozvoji ani k přestavbě na rodinné bydlení.
- Nové rozvojové **plochy občanské vybavenosti**/ komerčních služeb, které jsou závislé na podnikatelské aktivitě, ÚP konkrétně nenavrhuje a umožňuje jejich rozvoj nejen v plochách občanské vybavenosti ale i v rámci ploch bydlení. V plochách komerčních služeb je umožněna naopak změna k obytným účelům.
- Stabilizovány jsou plochy základních služeb obchodu a hospody i větší plocha komerčních služeb rekreačně sportovního charakteru za hlavní silnicí II/322. Její plocha byla aktualizována dle skutečného rozsahu.
- **Výrobní plochy** jsou sjednoceny do jedné funkční plochy, umožňující jednak zemědělské služby, jednak drobnou výrobu, výrobní služby a sklady nebo specifickou výzkumnou činnost. Bývalý areál s živočišnou výrobou je návrhem určen k přestavbě pro výrobu obecně s možností využití i pro zemědělské služby se zaměřením na rostlinnou výrobu. Podstatné je zrušení dříve vymezeného PHO živočišné výroby, které limitovalo rozvoj sídla v širším okruhu.
- **Sportovní plochy** jsou v sídle stabilizované ve 2 lokalitách, z nichž u jedné zůstává možnost využití pro výhled jako rekreační, případně v kombinaci s veřejnou zelení. Rekreační plochy s převahou zeleně jsou součástí ploch veřejné zeleně.
- **Veřejné prostranství** jako součást 1 větší zastavitelné plochy není předem vymezeno, promítá se pouze v profilu obytné ulice. Zvýrazněna jsou stávající veřejná prostranství ulic i návse, jejichž součástí jsou i plochy veřejné zeleně.

- **Návrh ploch s jiným způsobem využití oproti vyhl.č.501/2006Sb.**

Využití území je navrženo dle §3 odst.4 z hlediska charakteru území tzn. hlavní druhy využití z vyhlášky byly podrobněji specifikovány v řešeném území.

Plochy využití území byly doplněny o **plochy pro zeleň v sídle**, aby bylo možno zobrazit jako celek systém sídelní zeleně požadovaný vyhl.č. 500/2006Sb. Vymezení ploch pro zeleň umožňuje ochranu zeleně před zastavěním.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení/ VELETOV

(Výpočet dle urbanistické kalkulačky URBANKA s údaji ze Sčítání lidu, domů a bytů 2013)

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	243
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	95
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů: $243:95 =$	2,56

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: + 15 let	2032
Předpokládaný počet obyvatel: <i>dále 2/3 růst (2016-2001)</i> $243-222=21 \times 2/3 = +14$	257
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,28 %
Vypočtený odpad bytů: $95bj. \times 0,0028 \times 15let = 3,99$	4
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,58 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: $2,56obyv/byt \times 0,0058 \times 15 let$	2,23
Potřeba nových bytů do cílového roku: $257:2,23=115bytů-95=20bj.$	20 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	100 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100 %
Průměrná velikost pozemku RD vč. funkčně propojených ploch: $800+15%$	920m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků:	20 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: $20 \times 920m^2 \times 1,2 = 115920m^2$	2,208ha

Určující demografické údaje

Vývoj počtu obyvatel:

1910	1930	1960	1970	1990	2000	2013	2016
400	334	285	247	203	222	255	243

Počet obyv. 243

Index stáří 37:34= 1,09_ EA 125 _ Vyjíždí 43

Počet domů 97 _ Obydlené domy 79_ RD 93

Počet bytů 118 _ **Obydlené byty** 95

Dokončené byty 2006 - 2016 5 bytů

Přehled rozvojových ploch Veletov

Ozn.	lokality	Zastavitelné plochy	Územní rezervy
Z/1	U traťa	6 RD	
Z/2	Za hřištěm	5 RD	
Z/3+Z/6	Za humny	15 RD	
R/1	Veletov-východ		+(3 RD)
R/2	Veletov-západ		+(10 RD)
	Veletov celkem	26 RD	+(13 RD)
Celkem	návrh + rezerva	26 RD + 13RD	39 RD

2. DŮSLEDKY NÁVRHU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ :

- Platný územní plán správního území obce Veletov, schválený v r. 2004 předpokládal rozvoj odpovídající spíše nabídce než skutečné potřebě , i když byl řešen etapově pro návrhové a výhledové období až k r. 2020. Zejména plochy soustředěné zástavby navrhované pro vzdálenější výhled se dosud nenaplnily a spíše se realizovaly menší proluky v obytné zástavbě . Zastavěné jsou i plochy určené pro komerční služby a z výrobních ploch došlo k zásadnější změně - byla zrušena původní živočišná velkovýroba, jako hlavní výrobní areál v obci.
- Předkládaný ÚP je navržen se snahou zajistit rozvoj odpovídající reálným demografickým potřebám a současné stavební aktivitě , který povede i ke zlepšení hospodářské situace využitím bývalého zemědělského areálu k dalším podnikatelským aktivitám , které mohou zajistit nové pracovní příležitosti přímo v obci. Pro zlepšení dopravy za prací je navržena cyklostezka při hlavní silnici do Kolína a obnova přivozu přes Labe pro cesty k železniční zastávce . Přívaz rozšíří i možnosti cykloturistiky ve vazbě na hojně využívanou Labskou stezku.
- Pro rozvoj hlavní obytné funkce navrhl územní plán pozemky výhradně v návaznosti na zastavěné území, aby se v souladu s PÚR ČR zamezilo nežádoucí fragmentaci krajiny. Rozvojové plochy byly navrženy v přímé vazbě na stávající zástavbu s využitím stávajících přístupových komunikací, které umožní přirozené provázání s původní zástavbou. Do zastavitelných ploch byly zahrnuty pozemky v severní části sídla s výhodnou dostupností k vybavenosti sídla a k zastávce bus, mimo stanovené záplavové území Labe.
- Pro venkovské bydlení byly zařazeny pozemky v příznivé dopravní dostupnosti a zároveň umožňující napojení na inženýrské sítě. V dopravním řešení jsou lokality nové zástavby napojeny na místní komunikace. Větší z lokalit je podmíněna výstavbou nové obslužné komunikace, která umožní hospodárné oboustranné obestavění.
- Pozvolný a přirozený rozvoj sídla je zárukou, že nebude docházet k excentrickému rozvoji území, které je charakteristické dochovanou venkovskou urbanistickou strukturou a příznivým obytným prostředím.
- Kvalitu životního prostředí a jeho hlavní složek neovlivní pozvolný rozvoj menšího sídla negativním způsobem, i když důsledky návrhu na udržitelný rozvoj nelze u venkovského sídla kvalifikovaně posoudit.
- Pro udržitelný rozvoj území z hlediska zvýšení pracovních míst v území bude přínosná zejména navrhovaná stabilizace ploch pro výrobní zařízení a komerční služby.
- Ve Veletově je několik málo ploch v prolukách zástavby připravených pro zástavbu včetně napojení na veřejné komunikace a inženýrské sítě, celkově je však stavební aktivita v obci poměrně nízká, žádná větší lokalita zatím zainvestována nebyla. Část ploch z výhledového období byla proto přeřazena do územních rezerv.

- Naplněním nových rozvojových ploch lze podpořit nárůst obyvatel rozvojem bytového fondu zhruba o 26 RD rodinných domů a 13 RD pro územní rezervu .
- Realizací ploch navržených původním ÚP a jeho změnami došlo k celkovému nárůstu počtu obyvatel o zhruba 40 z původních 203 v r.1991 až na současných 243 obyvatel. Podařilo se tak zastavit permanentní úbytek a vylidňování, ke kterému docházelo již od 60.let.
- V obci se realizovali některé stavby, které zkvalitňují život místním obyvatelům. Obec byla plynofikována a severní část byla posílena novou trafostanicí s kabelovými rozvody. Došlo ke zkvalitnění zásobování pitnou vodou napojením veřejného vodovodu na skupinový vodovod Kolína. Zároveň probíhá výstavba kanalizace s novou čistírnou odpadních vod, takže obec bude kompletně vybavena technickou infrastrukturou. Za kostelem byl vybudován větší parkový prostor pro odpočinek a rekreaci místních obyvatel a sportoviště s fotbalovým hřištěm bylo doplněno o dětské hřiště. Uvažuje se s i s obnovou veřejných prostorů, rekonstrukcí povrchů a ploch veřejné zeleně, které vylepší podobu a zpříjemní pobyt na veřejných prostranstvích.
- **Z hlediska přírodních hodnot** spočívá návrh zejména v zajištění podmínek pro ochranu krajinných prvků, které jsou považovány v území za mimořádně významné. V jižní části k.ú. Veletova se jedná o vodní tok Labe s jeho slepými rameny a břehovými porosty, lužními lesy a vlhkými loukami. Na severu a ve střední části je významným krajinným prvkem Veletovský potok a lesní porosty , kolem kterých protéká. V bezprostředním zázemí sídla se nachází rozsáhlejší vodní jezero bývalého písníku s kvalitním břehovým doprovodem.
- Územní plán předkládá návrh opatření pro ochranu a obnovu ekologických hodnot návrhem podmínek využití ploch **vymezených jako ÚSES**. V okolní krajině jsou vymezeny prvky ÚSES místního, a nadregionálního významu, které jsou nezastavitelné. Nefunkční je zejména lokální biokoridor Veletovského potoka, který byl v minulosti regulován a většinou postrádá břehové porosty. Nadregionální biokoridor Labe i obě biocentra regionálního významu jsou hodnotná a převážně funkční v celém průběhu.
- Správní území Veletova má na pravém břehu Labe kolem silnice II/322 výraznější zemědělský charakter krajinného zázemí. Podíl zemědělských ploch s ornou půdou převažuje , nižší je podíl lesních porostů, které ohraničují území ze severu. Podíl luk a pastvin je zde minimální, převažují pouze podél slepých ramen Labe. Návrh určuje maximální možné zásahy do krajiny, které jsou akceptovatelné.
- **Z hlediska kulturních hodnot** vychází ÚP Veletov z respektování dochované urbanistické struktury zástavby s hodnotnou návší a z jedinečnosti území s charakteristickým krajinným panoramatem, které dotváří výrazná dominantu kostela v centru obce.
- **Z hlediska civilizačních hodnot** ÚP zajišťuje efektivní a hospodárné využívání stávající technické a dopravní infrastruktury a jejího dalšího rozvoje. Z hlediska rozvoje infrastruktury sídla se návrh zaměřuje na zajištění odkanalizování

zástavby a rozšíření stávajících inženýrských sítí i v okrajových zastavitelných částech obce včetně vytvoření podmínek pro rozvoj komerčních služeb.

- Podmínkou výstavby nových rozvojových lokalit bude připojení na stávající veřejný vodovod a na nově budovanou kanalizační síť s kapacitou i pro návrhové období . Zásobování obyvatel plynem zajistí stávající plynovodní napojení STL řadem z Kolína.
- **Ve vztahu k životnímu prostředí** se dá konstatovat, že navrhovaný rozvoj neovlivní kvalitu ŽP negativním způsobem. Vybudování kanalizace pomůže zlepšit zejména kvalitu povrchových vod včetně Labské vody. Vlastní návrh nabízí kvalitní obytné prostředí s hodnotným krajinným zázemím umožňujícím využití pro rekreaci. Struktura funkčních ploch včetně ploch představujících potenciální rozvoj pracovních příležitostí má na kvalitu prostředí minimální dopad.
- **Ovzduší** jako jednu ze složek **životního prostředí** příznivě ovlivňuje zejména umístění výrobních zařízení u hlavní silnice s napojením mimo obytnou zástavbu obce. Nové využití po zrušení živočišné výroby přináší příležitosti rozvoj provozů a zařízení, které nezpůsobí v území žádné nadlimitní negativní vlivy . Z hlediska kvality ovzduší je příznivé zaměření na vytápění obytné zástavby plynem.
- Ochrana obytného prostředí **z hlediska ochrany zdraví a hlučnosti** je zajištěna umístěním rozvojových lokalit mimo zdroje negativně působících na životní prostředí. Zvýšenou hlučnost způsobuje zejména silnice II/322, která prochází pouze kolem severního okraje zástavby. Podél ní se s rozvojem bydlení neuvažuje a nejbližší situovaná zástavba leží za hranicí hlukové zóny. Jedná se o plochu pro 1RD navrženou v předchozí Změně č.2 , která byla z hlediska hlučnosti posuzována a která bude v návrhu ponechána s podmínkou zajištění protihlukových opatření. .
- Z hlediska **ochrany půdního fondu** se rozvojové lokality nacházejí převážně na půdách střední až nižší kvality v třídách ochrany III.a IV. Při záboru půdy pro zajištění odkanalizování obce bylo z platné dokumentace převzato umístění ČOV, kdy se nelze vyhnout půdě v nejvyšší třídě ochrany, zasahující střední část zastavěného území. Vyhodnocení záborů_zemědělského půdního fondu je zpracováno na podkladu mapy v měřítku 1:5000 s údaji o BPEJ. Dle metodického pokynu jsou BPEJ členěny do 5 kvalitativních tříd ochrany z hlediska vhodnosti k zastavění.
- Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh územního plánu nedotýká.

3. Požadavek na POSOUZENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ :

- V území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které je nutno chránit.
- Návrh zahrnuje využití území s návrhem ploch pro výrobní zařízení , která jednotlivě mohou podléhat posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí podle zák.č.100/2001Sb. EIA. Toto posouzení byly zpracováno v rámci Změny ÚP k záměru dobývacího prostoru šterkopísků v údolní nivě Labe, který se nachází na zemědělských plochách západně od sídla.

Územní limity,

vyplývající z obecně právních předpisů a představující ochranu veřejných zájmů konkrétně ve správním území Veletova, jsou vymezeny v Koordinačním výkresu .

1. Hygiena, ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:

- Hluková zóna kolem silnice II/322, procházející severně od obytné zástavby Veletova, se dle modelového výpočtu ÚP z r.2000 s intenzitou dopravy 4967 vozidel/24hod pohybovala na hranici 29,6m. Od počátku 90.let zde doprava z původních 2487voz./24hod. vzrostla dvojnásobně. Podle posledního sčítání v r.2016 se provoz opět zmírnil na 3954 voz./24 hod, takže pro návrh ÚP je třeba počítat s hlukovou zónou 22,2m.
- Zvýšenou hlukovou zátěží tak není zasažena ani stávající zástavba 2 RD situovaných v blízkosti silnici. Územní plán rozšiřování zástavby podél silnice nenavrhuje. Pouze respektuje stavební parcelu z předchozí Změny ÚP , která je situovaná na hranici vypočtené hlukové zóny, kterou již stavebník pro výstavbu připravuje. Pokud se měření na pozemku prokáže zvýšená hlučnost, je výstavba podmíněna zajištěním protihlukových opatření na náklady stavebníka. Další zastavitelné plochy se nacházejí mimo negativní dosah této hlavní průjezdní silnice.
- Obytná zástavba v sousedství stávajících výrobních ploch není z hlediska negativních vlivů již ohrožována jako v předchozím období , kdy fungovala farma s živočišnou velkovýrobou. Naopak přestavbou na drobnou nezávadnou výrobu nebo zemědělské služby v bývalém areálu dojde k výraznému zlepšení obytného prostředí. Přestavba ploch je podmíněna dodržáním hygienických hlukových limitů z provozu v nejbližším chráněném venkovním prostoru obytných staveb. Mezi výrobou a stávající obytnou zástavbou zůstávají jako isolační pás plochy soukromých zahrad. V bezprostředním sousedství bývalé farmy nejsou navrženy žádné rozvojové plochy bydlení.
- OP hřbitova 100m – v OP nesmí být zřizovány studny s pitnou vodou a činnosti zde prováděné nesmí narušovat pietní místo hřbitova. V OP není navrhována žádná obytná zástavba.

2. Ochrana přírody a krajiny

- Natura 2000 - chráněné území přírody Lžovické tůně s populací lesáka rumělkového je součástí RBC Lžovická jezera.
- Plochy ÚSES vymezené v grafické části 1:5000 jako nadregionální biokoridor Labe K72 se 2 regionálními biocentry RBC 951 Starý Kolín a RBC 923 Lžovická jezera a lokální biokoridor Veletovského potoka s 1 biocentrem.
- ochranné pásmo os nadregionálního biokoridoru Labe - zasahuje celé k.ú. V hranicích OP nadregionálního ÚSES jsou všechny krajinné prvky s vyšším stupněm ekologické stability chápány jako součást nadregionálního ÚSES, kde se uplatňuje zvýšený zájem ochrany přírody

- Nefunkční části lokálního biokoridoru prostupujícího zemědělskou krajinou přes ornou půdu jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření k zajištění ochrany jejich průběhu.
- Pro plochy ÚSES platí veškerá omezení vyplývající ze zákona o ochraně přírody č.114 /1992 Sb.,. Změna vymezených ploch je možná za předpokladu souhlasu příslušných orgánů státní správy nebo při návrhu komplexních pozemkových úprav.
- Ochranné pásmo lesa - 50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa není návrhem dotčeno

3. Ochrana ložisek nerostných surovin

- Žádné výhradní ložisko nerostných surovin se v k.ú. Veletov nenachází.
- Do území zasahuje nevýhradní ložisko štěrkopísku s těženým dobývacím prostorem.
- Východně od zemědělské farmy je v území evidováno lokální bodové místo sesuvu.

4. Vodní hospodářství

- Stanovena PHO vodních zdrojů I. a II. stupně /zákresy v grafické části 1:5000/
- Stanoveno záplavové území Q100 Labe se zónami aktivní záplavy /zákresy v grafické části 1:5000/- omezení pro činnost dle §67 zák.č.254/2001Sb.

V aktivní zóně se nesmí umísťovat stavby s výjimkou vodních děl a staveb technické a dopravní infrastruktury. Dále platí zákaz pro těžbu nerostů a terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení a tábořišť.

Veletovský potok protékající územím dosud nezpůsobil škody rozvodněním a nemá zátopové území vyhlášeno.

- Manipulační pásmo pro správu a údržbu vodních toků - 10m podél Labe, 6m u Veletovského potoka.

5. Památková péče

- Památkově chráněné objekty Veletov:
areál venkovské usedlosti čp. 37 - pozdně barokní areál z první pol.19. stol.
objekt brána usedlosti čp.24 - pozdně barokní klenutá brána z r.1824
objekt brána usedlosti čp.7 - pozdně barokní klenutá brána s brankou z první třetiny 19.stol.
- Architektonicky a historicky zajímavé stavby -
kostel Zvěstování P.Marie - krajinná dominanta,
drobná architektura: kříž na návsi, kříž u hřbitova, pomníček padlým před čp.37
- Požadavky archeologického průzkum:
Celé správní území obce Veletov je územím s archeologickými nálezy.
Při projektování staveb, jejichž realizací dojde k výrazným zásahům do stávajícího terénu (tj. inženýrské sítě s hloubkou pod 50 cm, stavby s plochou nad 100 m²), je nutno požádat o vydání stanoviska příslušný orgán památkové péče .

6. Ochranná pásma dopravní

- silnice II. třídy 15m od krajního pruhu vozovky na obě strany
- *Pásma silniční se vymezují v souladu s §30 zák.o pozemních komun. i uvnitř souvisle zastavěného území sídel pokud je mezi stavbami prostor větší než 85m*
- *V ÚP je vyznačena jako stabilizovaná vodní cesta na Labi.*

7. Ochranná pásma inženýrských sítí

- VVN 110kV elektrovedení 15m od krajního vodiče
- VN 22kv elektrovedení 10m u stávajícího vedení
7m u nového vedení od vodiče na obě strany
- trafostanice VN 10/7m okruh od zdroje /stožárová TS
- STL plynovod OP 1m
- dálkový telekomunikační kabel DOK OP 2-3m

8. Požadavky civilní ochrany

- vyplývají z §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.o zabezpečení integrovaného záchranného systému I.
- Ukrytí obyvatelstva je řešeno v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí obytného objektu. Pro tyto případy má obec zpracován plán ukrytí. Jako kryt je evidován sklepní prostor obecního úřadu. Pro žactvo do 15 let nejsou požadovány speciální úkryty, protože zde nejsou školská zařízení. Sklepními prostory jsou vybaveny bytový dům a většina rodinné zástavby. Při nové výstavbě se počítá, že min. 20% rodinných domů bude podsklepených a využitelných jako úkryt.
- Vymezení záplavové oblasti Labe se týká celé jižní části správního území Veletova- kolem Labe a jeho slepých ramen, které protékají nezastavěným územím. Vodní tok Labe ve správě Povodí Labe má stanovenou hranici záplavového území Q100 a hranici aktivní záplavy , vyznačenou v Hlavním výkrese 1:5000. Obě hranice zasahují jižní část zastavěného území Veletova, v zóně aktivní záplavy není žádná zástavba. Z důvodu ohrožování záplavovými vodami byl v 80.letech zrekonstruován veletovský jez a od té doby nebyly v území vážnější záplavy zaznamenány. Pro případ ohrožení má obec zpracován protipovodňový plán.
- V územních limitech je uplatněn požadavek na zachování volného manipulačního pásma pro údržbu a pro průchod velkých vod v š.10m Labe, 6m u Veletovského potoka. Rozvojové plochy navržené ÚP jsou situovány mimo ohrožené území.
- Systém varování je v obci zajištěn pomocí místního rozhlasu a sirény ev.č.31029,zařazené do JSVV umístěné u hasičské zbrojnice na návsi .

- Jako evakuační místo může sloužit sál hospody, který lze vybavit pro nouzové ubytování. Zdravotnické služby pro obyvatele Veletova zajišťuje nejbližší zdravotní středisko v Kolíně, sklady humanitární pomoci nejsou v obci situovány.
- Sklady nebezpečných látek se v obci nevyskytují.
- Jako nouzové zdroje pitné vody mohou sloužit cisterny nebo automaty pitné vody.
- Únikovou dopravní cestou je pro obyvatele hlavní silnice II.třídy II/322 ve směru na Kolín.
- Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb slouží nový zákon o pohřebnictví č.256/2001, potřeby obce zajišťuje obecní hřbitov u silnice II/322.
- 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.

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.

Obrana státu

- Na území Veletova se nenacházejí žádné objekty, které by vyžadovaly stanovení ochranného pásma.
- Jihozápadní okraj kat. území se nachází v OP RLP -(letecká stavba ÚAP -jev 103 ,pasport 241/ 2014). OP vzletového a přistávacího prostoru letiště Čáslav představuje omezení pro stavby nad 30m a je vyžadována matovost povrchů střech. Dále se zde nachází OP nadzemního komunikačního vedení a OP přehledových systémů včetně vojenského leteckého okrsku. Rozvojových nízkopodlažních ploch navržených v ÚP se sledované stavby v OP MO přímo netýkají.
- Územní plán zachovává přístup včetně parametrů dopravní sítě k bývalému přivozu a respektuje případnou potřebu náhradního přemostění Labe pro potřeby AČR.

d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 v platném znění a podle prováděcích vyhlášek č.184/2016Sb. a č.48/2011 Sb.o stanovení tříd ochrany.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu						
Ozn.	Kat. území /lokalita	Kultura	BPEJ	třída ochr.	Rozsah ha	Účel využití
Z/1	U trať	orná	2.13.00	III	0,62	Bydlení
Z/2	Za hřištěm	orná	2.13.00	III	0,51	Bydlení
Z/3	Za humny	orná	2.13.00 2.21.10	III IV	1,06 0,57	Bydlení
Z4	Za silnicí	orná	2.21.10	IV	2,52	Výroba, sklady
Z/5	U včelí farmy	orná	2.13.00	III	0,22	Bydlení
Z/6	Podél silnice II/322	orná	2.13.00	III	0,45	Cyklostezka
Celkem záborů ZPF návrhové období - správní úz. Veletov 5,95 ha						
Všechny rozvojové plochy leží mimo zastavěné území a kromě lok.č.Z/5 a Z/6 byly ostatní převzaté z ÚPD .						

Pozn. Všechny záborů na zastavitelných plochách kromě lok. č.Z/5 a Z/6 byly v předchozí ÚPD posuzovány a byl k nim vydán souhlas , plochy se nacházejí mimo zastavěné území.

2 plochy z ÚPD pro bydlení byly přeřazeny do územních rezerv a 1 plocha pro výrobu byla zrušena, tzn, že rozsah zabíraných ploch byl oproti platnému ÚP redukován.

- Záborů zemědělského půdního fondu jsou znázorněny **v grafické příloze č.6 Vyhodnocení záborů ZPF 1:5000** a vyčísleny v přiložené tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice s **označením BPEJ** a **hranice skutečně zastavěného území**. Územní plán vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu **1.5. 2017**. Aktualizace se týká dostavby ČOV v září 2017.
- Záborů půdního fondu se týkají zejména **rozvoje obytné zástavby** včetně nezbytných přístupových komunikací a **rozšíření ploch pro výrobu**. Pro rozvoj byly zařazeny pozemky v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu , urbanisticky vhodně umístěné na přístupových místních komunikacích. Až na lok.č.Z/5a Z/6 byly všechny pozemky převzaté z platné ÚPD .

- Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené v návrhovém období . Další 2 plochy navržené nad rámec potřeb platným ÚP, byly zařazené jako územní rezervy, které nejsou součástí vyhodnocení záborů ZPF.
- Ozn. lokalit je identické s přehledem rozvojových ploch urbanistické části.
- Plochy jsou navrženy převážně s využitím pro soustředěné rodinné bydlení, jedna plocha je určena k výrobním účelům. Pozemek ve vlastnictví obce určený pro realizaci čistírny odpadních vod pro podtlakovou kanalizaci , jejíž realizace již byla dokončena, byl ze záborů ZPF po společném jednání vyjmut.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany v souladu s vyhláškou č.48/2011 Sb. je ve správním území Veletova hodnocena převážně středními až nižšími třídami ochrany III a IV. Malá část území ve střední části zastavěného území sídla spadá do I. třídy ochrany, kde byla z platného ÚP převzatá i plocha pro umístění ČOV, která je veřejně prospěšnou stavbou. Plocha se nachází mimo zástavbu obce ve vazbě na slepé rameno Labe, do něhož bude svedena vyčištěná stoková voda.

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh územního plánu Veletov se **netýká záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.**