

ČÁST I. – SROVNÁVACÍ TEXT

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 3. 5. 2023 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších. [Změna č.1 nezjistila v rámci standardizace změny v jeho vymezení.](#)

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE; ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Veltruby bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) podpora nezátěžujícího rozvoje cest. ruchu a podnikání ve spojitosti s přírodními hodnotami Polabského luhu s komplexem lužních lesů a rozmanité biologické diverzity vázané na vodní prostředí a lužní lesy.
- 3) podpora rozvoje podnikání v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídlech s dobrým železničním spojením
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel a návsi místních částí.
- 5) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras jako odboček ze stávajících tras a vytvoření propojení se sídly s možností využití sídla pro odpočinek, stravování a krátkodobé turistické využití v rámci sportovních ploch.
- 6) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch

veřejných využití pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019-2024:

- Zlepšit podmínky pro podnikání a investice v periferních oblastech a tím zvýšit atraktivitu těchto území,
- Zvýšit přínos cestovního ruchu pro hospodářství Středočeského kraje,
- Dosáhnout vysokého stupně čištění všech odpadních vod v regionu, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží,
- Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinnotvorných a vodohospodářských opatření,
- Zajistit udržitelnou síť sociálních služeb, která bude pružně reagovat na demografické změny a překoná územní disparity mezi centrálními a periferními oblastmi Středočeského kraje,
- Zajistit dostupnou a kvalitní zdravotní péči jak v zázemí Prahy, tak v periferních oblastech,
- Snížit územní disparity kulturního zázemí,

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Prostřednictvím hlavního a přípustného využití stávajících ploch bydlení, občanského vybavení a služeb usilovat o všestranný rozvoj sídel atraktivní pro stávající i potenciální nové obyvatele – umožnit rozvoj drobného podnikání a posílení služeb v rámci stávajících objektů.
- 2) Prostřednictvím rozvojových ploch výrobních a smíšených výrobních umožnit rozvoj podnikatelským záměrům, které posílí regionální ekonomiku a zároveň vhodně doplní charakter a nabídku služeb v území.
- 3) K rozvojovým lokalitám přivádět sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci). Usilovat o plynofikaci obce.
- 4) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejné zeleně, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídly.
- 5) Rozvíjena budou krajinnotvorná opatření pro obnovu přirozených funkcí krajiny, především retenční funkce v návaznosti na významné vodní toky v území (Labe)
- 6) Územní plán umožňuje rozvíjet sociální i zdravotnický systém území na základě aktuálních potřeb a možností sídel a to především v plochách občanského vybavení (OV)
- 7) Obnova a rozvoj kulturních památek v území.

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana zeleně v sídlech a její další rozvoj uvnitř i po obvodu sídel,
- ochrana návesních prostorů v sídlech a jejich přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,

- ochrana a rozvoj zeleně v sídlech a především po jejich obvodech s cílem přechodu sídla do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území, zpřístupnění příbřežních ploch pro turisty a vybavení mobiliářem, zelení a ploch pro specifické sportovní využití (rybolov, windsurfing, potápění, ježdění na pramicích, atd.)
- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smyvu živin do vodního prostředí.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dikomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů, nové výrobní plochy rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.
- 9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování severozápadního obchvatu Kolína ji doplnit o chybějící ochrannou zeleň.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat Návsi Veltrub a Hradišťka na funkci převážně pobytovou se zelení.
- 11) Plochy v návaznosti na vodní prvky v jižní části Hradišťka koncipovat do podoby veřejného prostranství s využitím pro specifické druhy rekreace (rybolov, windsurfing, potápění, ježdění na pramicích, atd.)
- 12) V rozvojových plochách nad 2 ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 13) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 14) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 15) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 16) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 17) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na cyklostezky a prvky zeleně v krajině.
- 18) Prostor aktivní a záplavové zóny Labe využít pro retenci a akumulaci vody v krajině a extenzivní obhospodařování pozemků.
- 19) Severozápadní obchvat Kolína realizovat pouze za předpokladu kompenzačních opatření v prostoru Labského luhu ve smyslu posílení jeho ekologické funkce.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 20) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 280 trvale ubytovaných osob (o 20% více než dnes – celkem 1709 obyv.) na jejichž kapacitu budou navrženy rozvojové plochy.
- 21) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 22) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
779 865	Veltruby	VE	-
647 560	Hradištko I.	HR	U Labe
			V Hájcích

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve Výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1709 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci sídla Veltruby se bude rozvíjet především v návaznosti na zastavěné území sídla a přístupové komunikace. V sídle Hradištko se bude osídlení rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, silnici III. třídy a vodní plochy u Hradištku. U silnice III. třídy jsou vymezeny plochy v rámci rozvoje stávajících výrobních areálů v Hradištku a ve Veltrubech.
- 2) V případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Labe.
- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 6) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené v jednotlivých sídlech.
- 7) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení.
- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 10) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících

plach sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BV	<u>Z.3</u>	rodinné domy venkovského typu	-
		<u>Z.4</u>	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-
		<u>Z.6</u>	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou respektování chráněného ložiskového území</i>	-
		<u>Z.7</u>	rodinné domy venkovského typu	-
		<u>Z.12</u>	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou respektování chráněného ložiskového území</i>	-
		<u>Z.16</u>	rodinné domy venkovského typu	-
		<u>Z.18</u>	<i>s podmínkou respektování</i>	-
		<u>Z.20</u>	<i>chráněného ložiskového území</i>	-
		<u>Z.21</u>	rodinné domy venkovského typu	-
		<u>Z.74a</u>	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou respektování chráněného</i>	-
		<u>Z.74b</u>	<i>ložiskového území</i>	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	DS	Z.2	parkoviště u zastávky ČD <i>s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-
	TIU	Z.5	plochy technické infrastruktury	-
		Z.103		-
	VSHU	Z.10	plochy pro řemeslnou výrobu	-
	SV	Z.13	plochy smíšené obytné <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
		Z.9	plochy smíšené obytné <i>s podmínkou hlukového posouzení</i>	-
HR	BV	Z.31	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-
		Z.43	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a podmínkou zajištění přístupu z komunikace s parametry místní komunikace</i>	V-D.28
		Z.43a	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou hlukového posouzení</i>	-
		Z.43b	<u>rodinné domy venkovského typu</u> <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou hlukového posouzení</i>	-
		Z.43c	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
		Z.43d	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a podmínkou zajištění přístupu z komunikace s parametry místní komunikace</i>	V-D.28
		Z.64	rodinné domy venkovského typu	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z.84	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
		Z.113	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100, s podmínkou hlukového posouzení a s podmínkou nezvyšování počtu sjezdů na pozemky přes cyklostezku</i>	-
	DS	Z.48	parkoviště <i>s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-
	RNI	Z.40	plochy pro rekreaci <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-
		Z.45a	plochy pro rekreaci	-
		Z.45b	<i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou nezvyšování</i>	-
		Z.45c	<i>počtu sjezdů na pozemky přes cyklostezku</i>	-
		Z.110	plochy pro rekreaci <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
		Z.124	plochy pro rekreaci	-
		Z.125	<i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
	VSHU	Z.32	plochy pro řemeslnou výrobu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
	OS	Z.39	plochy pro občanské vybavení – sport	-
	TIU	Z.121	plocha pro technickou infrastrukturu	-
		Z.122	(ochranný přeliv)	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části – Hlavním výkrese – č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BV	Z ₁₅	rodinné domy venkovského typu	-
HR	BV	Z ₃₄	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-
		Z ₃₅	rodinné domy venkovského typu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
		Z ₃₆	rodinné domy venkovského typu	-
		Z ₅₂		-
		Z ₅₃		-
		Z ₅₄		-
		Z ₄₇		-
	VSHU	Z ₅₀	plochy pro řemeslnou výrobu	-
	SV	Z ₄₆	plochy smíšené obytné <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100</i>	-
	VZ	Z ₄₉	plochy pro zemědělskou výrobu <i>s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou respektování ochranného pásma lesa</i>	-

3.5 ZÁSADY PRO TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém transformačním území nejsou vymezeny.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 11) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy **ZS** a **VPU** mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich polosoukromé využití jako zahrad, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostranství a narušení uliční čáry.

Veřejná zeleň (**ZVP**, ZO)

- 12) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 13) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
HR	ZVP	Z.44a	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-
		Z.44b		-
		Z.59		-
		Z.83a		-
		Z.83b		-
		Z.83c		-
		Z.83d		-
		Z.109		-
VE	ZVP	Z.99	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-

14) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	ZO	K.11	zeleň – ochranná a izolační	-

15) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

16) Při realizaci severozápadního obchvatu Kolína a úpravách jeho koridoru budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navraceny do ZPF/PUPFL, případně využity jako izolační a ochranná zeleň.

Veřejná prostranství (PVU, PZU.1) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS/~~ZSn~~)

17) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

18) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

19) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

20) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	ZS	K.1a	zeleň soukromá - zahrada	-
		K.23		-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K ₁₀₁	sad s podmínkou nedělení pozemku	-
HR	ZS	K ₃₇	zeleň soukromá - zahrada	-
		K ₃₈		-
		K _{113a}		-

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ~~ ~~PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán ~~považuje stávající uspořádání za stabilizované. Nenavrhuje přebírá ze ZÚR koridor dopravní infrastruktury D322 (Koridor železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky), jehož vymezení dále upřesňuje jako koridor CNZ.D322 pro úpravy modernizaci trati č. 231, žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.~~

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Veltruby uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

SILNICE II.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu přebírá ze ZÚR koridor dopravní infrastruktury D150 (Koridor silnice II/328: severozápadní přemostění Labe u Kolína – vč. napojení na silnice I/38 a I/12 (+2 x MÚK)), jehož vymezení dále upřesňuje jako koridor CNZ.D150 navrhuje koridor v šíři 180m pro severozápadní obchvat Kolína (vymezení dle ZÚR)-s redukcí vždy pouze z jedné strany při průchodu zastavěným územím či zastavitelnými plochami.
- 2) Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

- 3) Umístění obchvatu bude zvoleno v co největší vzdálenosti od obytné a rekreační zástavby tak, aby nedocházelo ke zbytečnému zásahu do nerušeného výkonu vlastnického práva občanů ke zde se nacházejícím nemovitostem, stejně jako do jejich práva na příznivé životní prostředí. V rámci územního řízení záměru dopravní stavby bude zpracována hluková studie s vyhodnocením hluku z provozu komunikace na stávající i budoucí obytnou zástavbu. Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou v případě nutnosti ochráněny protihlukovými stěnami proti nadměrné hlukové zátěži. Realizací obchvatu nesmí dojít k ovlivnění případného rozlivu Labe při povodních a průtoku vod v aktivní zóně Q100.
- 4) Stavba v koridoru umístěná bude vedena od Labe k železniční trati Kolín - Velký Osek v úrovni terénu a nebude zasahovat do území nemovité kulturní památky. Požaduje se provedení mimoúrovňového křížení se všemi biokoridory a biocentry, železnicí, všemi třídami silnic a komunikací, turistickými a cyklistickými trasami.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 5) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
- Nové komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy bydlení v jihovýchodní části Veltrub (**PVU – Z.4a, Z.4b**)
 - Nové komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v západní části Veltrub (**PVU – Z.17, Z.19**)
 - Nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy pro drobnou výrobu a řemesla v sídle Hradištko (**PVU – Z.33**)
 - Rozšíření komunikace v záplavovém území Q100 v sídle Hradištko (**PVU – Z.81**).
 - Nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení a drobné výroby a řemesla v sídle Veltruby (**PVU – Z.73**)
 - Rozšíření komunikace na normované parametry v sídle Veltruby (**PVU – Z.75**).
 - Nová místní komunikace pro zpřístupnění plochy veřejné zeleně **ZVP – Z.99 (PVU – Z.99a)**.
 - Nová komunikace pro příjezd u písničky Hradištko I. (**PVU – Z.119**).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 7) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- Nová účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny (**PZU.1 – Z.63**)
 - Účelová komunikace (**PZU.1 – Z.58**), skutečný stav v území (vymezení pozemku).
 - Obnovení zaniklé historické cesty za účelem odklonění průjezdu zemědělské techniky stávající zástavbou (**PZU.1 – Z.90**) s podmínkou respektování chráněného ložiskového území.
 - Účelová komunikace (**PZU.1 – Z.91**) skutečný stav v území (vymezení pozemku).
 - Obnovení zaniklé historické cesty s návazností na řešení územní studie plochy **Z.4** určené pro bydlení (**PZU.1 – Z.92**).
 - Obnovení zaniklé historické cesty za účelem zpřístupnění krajiny (**PZU.1 – Z.93**).

- Obnovení zaniklé cesty za účelem odklonění průjezdu zemědělské techniky plánovanou zástavbou (**PZU.1 – Z.94**).
- Obnovení zaniklé historické cesty za účelem obnovení přímého propojení SZ části sídla Hradištko se silnicí III/12557 (**PZU.1 – Z.95**).
- Obnovení zaniklé cesty za účelem přímého propojení pravého břehu Labe se sídlem Veltruby (**PZU.1 – Z.96**).
- Nová účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny (**PZU.1 – Z.82**).
- Nová účelová komunikace pro zpřístupnění a obsluhu rekreačních ploch zatopených písňů (**PZU.1 – Z.106a, Z.106b, Z.108a, Z.108b, Z.108c, Z.108d**),
- Nová účelová komunikace pro zpřístupnění písňů Hradištko I. (**PZU.1 – Z.111**).
- Nová účelová komunikace pro zpřístupnění vodoteče u písňů Hradištko I. (**PZU.1 – Z.120**).

- 8) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude území zpřístupněno účelovými komunikacemi včetně doprovodné zeleně na základě pasportu stezek a cest v krajině.

DOPRAVA V KLIDU

- 9) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 10) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 11) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 12) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 13) Plánuje se propojení stávajících turistických stezek se sídly a využití jejich rekreačních a sportovních ploch pro turisty.

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se předpokládá budování parkovacích stání:

- 1) Parkoviště v návaznosti na železniční stanici Veltruby (**DS – Z.2**)
- 2) Parkoviště pro návštěvníky rekreačních ploch v návaznosti na vodní plochy v Hradištku (**DS – Z.48**)

4.1.6 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán přebírá ze ZÚR koridor dopravní infrastruktury **VD1** (Koridor vodní cesty Labe,

Horní Počáply – Týnec nad Labem), jehož vymezení dále upřesňuje jako koridor CNZ.VD1. Územní plán dále vymezuje pro vodní dopravu plochy územních rezerv R.1 a R.2 pro vybudování druhé plavební komory a R.3 až R.6 pro korekci plavební dráhy.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. ~~Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.~~

Podmínky pro umísťování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plánován nový vodojem (zastavitelná plocha Z.103 – TU) max. 400m³ s připojením na skupinový vodovod.
- 2) Plánuje se zřízení nových vodovodních řadů (koridor CNU.V1) do všech stávajících i navrhovaných lokalit.
- 3) V rámci místních částí budou při výstavbě vodovodní sítě osazeny hydranty. Do doby vybudování vodovodu budou využívány podzemní zdroje vody a budou zabezpečeny přístupové cesty k vodním plochám pro požární techniku v blízkosti všech stavebních lokalit dle příslušných ČSN a předpisů
- 4) Zásobování užitkovou vodou zůstane zachováno.
- 5) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

KANALIZACE

- 6) Obec Veltruby má vybudovaný systém podtlakové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou přiváděny do tlakové kanalizace místní části Hradištko odkud jsou splašky dále odváděny přímo na ČOV Kolín. V územním plánu je předpokládáno ~~vyd~~obudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné a zastavitelné plochy (koridory CNU.K1 až K7). Vždy s novou částí splaškovou napojenou na stávající ČOV v Kolíně a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 8) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 9) Plánuje se částečné zatrubnění a opevnění potoků otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenčních nádrží.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení

elektrické energie o napětí 22kV 2m od osy, u vzdušného vedení elektrické energie o napětí 22kV 7m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 10) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení ZVN 400kV v koridoru o Územní plán přebírá ze ZUR koridor technické infrastruktury E33 (dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Týnec), jehož vymezení dále upřesňuje jako koridor CNZ.E33 v šíři 100m bez směrové osy.
- 11) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 12) Územní plán pro zajištění stability dodávky elektrické energie navrhuje pro rozvojové plochy Z.2, Z.4, Z.6, Z.7, Z.9 a Z.10 nové kabelové vedení 22 kV (koridory CNU.E1 a E4), dále zdvojení některých stávajících jednoduchých vedení VN 22kV a zřízení 3 trafostanic v k.ú. Veltruby (koridory CNU.E2, E3 a E5) a 2 trafostanic v k.ú. Hradištko I (koridory CNU.E6 a E7). Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 13) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 14) Plánuje se doplnění rozvodů pro zásobování všech rozvojových lokalit zemním plynem.
- 15) Bude navýšena kapacita stávající regulační stanice.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 16) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 17) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 18) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 19) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 20) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 21) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.

- 22) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále je vymezena nová plocha pro občanské vybavení v návaznosti na silnici III. třídy a stávající areál zemědělské výroby.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umísťování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi a v návaznosti na vodní plochy v Hradištku.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních, ploch technické infrastruktury a ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků v obou sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (**PVU**, **PZU.1**) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení). Nové místní komunikace na dosud neoddělených pozemcích budou mít šířku uličního prostoru min. 10 m.
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy ~~veřejné~~ zeleně – zeleň parková a parkově upravená jako zeleň v sídle (**ZVP** viz kap. 3.6)

OBECNÉ POŽADAVKY

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%. Plochy **PVU** mají převažující podíl zpevněných ploch a plochy **PZU.1** převažující podíl zeleně.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1000 m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými

prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

- 8) Prostory návsí dokoňovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 9) Intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, zřídit vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.
- 10) Prostor specifické rekreace koncipovat jako veřejně přístupnou plochu se zelení, mobiliářem a možností využití pro specifické druhy rekreace (rybolov, windsurfing, potápění, ježdění na pramicích, atd.)
- 11) V rámci zeleně a zpevněných ploch vytvářet systém pro hospodaření se srážkovými vodami.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení retenčních vlastností v návaznosti na lužní prostory řeky Labe a to nejen v rámci přírodní rezervace, ale v celém prostoru mezi řekou a silnicí II. a III. třídy.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) ~~Jsou~~ vymezeny ~~rozvojové~~ plochy ~~pro les~~ pro les změn v krajině:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	NZpAL	K.24	trvalé travní porosty	-
		K.25a		-
		K.25b		-
		K.26		-
		K.97		-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
	NPU	K ₇₂	vzrostlá mimolesní zeleň	-
		K ₇₆		-
		K _{4a}		-
	ZPK	Z ₇₁	zeleň přírod. charakteru v sídle <i>s podmínkou respektování chráněného ložiskového území</i>	-
	NLU	K ₂₇	les	-
		K ₂₈		-
		K ₂₉		-
		K ₁₀₂		-
HR	NZpAL	K ₅₅	trvalé travní porosty	-
		K ₅₆		-
		K ₈₀		-
		K ₁₁₂		-
	NPU	K _{62a}	vzrostlá mimolesní zeleň <i>s podmínkou respektování inženýrských sítí</i>	-
		K _{62b}		-
		K ₁₁₄		-
		K ₁₁₅		-
		K ₁₁₆		-
		K _{117a}		-
		K _{117b}		-
		K ₁₁₈		-
		K ₁₂₃		-

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 5) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 6) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. V lužním prostoru mezi řekou a obcemi bude podpořena retenční a retardační schopnost krajiny. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 7) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 8) Územní plán počítá se zvýšením rozlohy lesa, proto navrhuje další zalesňování **v rámci regionálního biocentra.**

- 9) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

VODNÍ PLOCHY A TOKY

- 10) Požaduje se zachování všech vodních ploch i vodních toků v území a zabezpečení jejich dostatečné kapacity pro plnění zavlažovacích a akumulčních funkcí.
- 11) Požaduje se obnova přirozených funkcí slepých ramen řeky Labe a zamezení zazemňovacích procesů v komunikačním krčku mezi řekou a slepým ramenem. Podpora rozvoje umělých slepých a bočních ramen řeky Labe v rámci lesních porostů pro zajištění rozlivu vody při povodni.
- 12) Požaduje se revitalizace zavlažovacího kanálu v severní části území pro zajištění distribuce vody na zemědělské pozemky při zvýšených hladinách na řece Labi.
- 13) Je požadována revitalizace vodních toků a v rámci koridoru údolních niv budou realizována další opatření zvyšující jejich retenční a akumulční schopnost.
- 14) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodních blízkých opatření:
- Posilování akumulční kapacity umělých vodních toků a vodních nádrží jejich revitalizací.
 - Rozvoj trvalých travních porostů v rámci aktivní zóny záplavového území a v návaznosti na koryta vodních toků.

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>související veřejně prospěšné stavby a opatření</u>
<u>VE</u>	<u>WT</u>	<u>K.100</u>	<u>koryto vodního toku</u>	<u>-</u>
<u>HR</u>	<u>WT</u>	<u>K.98</u>	<u>mokřad</u>	<u>-</u>
		<u>K.104</u>	<u>otevřené vodní koryto</u>	<u>-</u>

- 15) Při využívání ploch v blízkosti vodních toků a vodních ploch bude dodržován nezastavěný manipulační pruh v šíři 6 m od hranice vodních ploch a toků, v kterém je zakázána jiná než údržbová činnost.

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>související veřejně prospěšné stavby a opatření</u>
<u>VE</u>	<u>WT</u>	<u>K.100</u>	<u>koryto vodního toku</u>	<u>-</u>
<u>HR</u>	<u>WT</u>	<u>K.98</u>	<u>mokřad</u>	<u>-</u>
		<u>K.104</u>	<u>otevřené vodní koryto</u>	<u>-</u>

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELENĚ

- 16) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 17) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou

evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.

- 18) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území Veltruby je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Veltruby a Hradištko – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti Kolína, pro který je území obce satelitním a rekreačním zázemím.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Plochá krajina v Polabské nížině,
- Půda s potenciálem pro retenci a akumulaci vody v území,

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zemědělský charakter sídel
- Vodní plochy po těžení štěrkopísků s rekreační funkcí
- Tradiční architektura zemědělských dvorů v sídlech
- Sakrální památky v obcích (Kostel Nanebevzetí Panny Marie ve Veltrubech)

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Jednotné hospodaření s ornou půdou z jediného centra
- Zaniklé cesty v krajině
- Ovlivněný vodní režim půdy a některých přítoků
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy

Opatření k ochraně MKR Veltruby a Hradištko:

- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest,
- Vytvářet potenciál pro krátkodobou rekreaci cykloturistům v návaznosti na kvalitní přírodní plochy,
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně

Labský luh – tradiční krajina utvářená dlouhodobým vymýláním břehů a periodicky se opakujícími záplavami na řece Labi se zřetelnými procesy vytváření a zániku slepých ramen. Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalé lužní porosty
- Částečně fungující přirozený režim vodního toku (jarní záplavy lužních porostů)
- Značné zásoby štěrkopísků

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost plošně chráněných lužních porostů

- Přítomnost vodní cesty pro plavbu lodí

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Vysoké procento zornění v oblasti luhu
- Regulovaný vodní tok
- Místy chybějící lužní porosty

Opatření k ochraně MKR Labský Luh:

- Zemědělské hospodaření bude respektovat stanovištní podmínky – hlavní funkcí půd je retence vody v území a zpomalení odtoku vody
- Budou doplňovány břehové porosty – jejich cílová skladba bude odpovídat cílovým ekosystémům (viz. ÚSES)

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po vytěžení odpovídat cílovým hospodářským souborům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. ~~Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům.~~ Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu. V rámci navržených biocenter bude umožněna též výsadba ovocných dřevin nad rámec předepsaných cílových ekosystémů. V případě založení ovocných sadů budou sady obhospodařovány extenzivně. Pro optimální rozvoj biodiverzity bude přípustné zastínění vysazenými dřevinami do max. 50%. Zbytek plochy bude tvořen extenzivně obhospodařovaným travním porostem.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
-----	-------	------------	--------	-------------	------------------------------

NRBC-7	Polabský Luh	Hradištko I., Veltruby	Funkční - hydrofilní	171,4 9,5	LOLT, LOLM, LOPK, VOLT, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
Návrh opatření:		V rámci přírodní rezervace bude důsledně dodržován plán péče. Zemědělské pozemky budou zatravněny a vyžadována na nich bude retence vody v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru.			

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBK.K 72 V,N	Polabský luh - Bohdaneč	Hradištko I.	Funkční - hydrofilní	1 135 750	LOLT, LOLM, LOPK, VOLT, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
Návrh opatření:		Zemědělské pozemky budou zatravněny a vyžadována na nich bude retence vody v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru.			
NRBK.K 72 MB	Polabský luh - Bohdaneč	Veltruby	Funkční - mezofilní	960 600	ADX, ADBR, HDH, LOMO; (ATT,SPP)
Návrh opatření:		Nefunkční část ÚSES bude zatravněna. Lesní porosty budou směřovány k cílové skladbě ekosystémů.			

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC-533858	Veltruby	Veltruby	Částečně funkční - mezofilní	33,4 0,8	ADX, ADBR, HDH, LOMO, LONJ;(ATT, SPP, VOVS, VOLS, MTH, MTSA)
Návrh opatření:		V rámci zalesnění budou vysazovány druhy dřevin odpovídající cílovým ekosystémům. U stávajícího lesa bude porost postupně na tuto skladbu přeměňován.			
RBC.953	Zálabí	Hradištko I.	Funkční – hydrofilní	1,2	LOLT, LOLM, LOPK, VOLT, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
Návrh opatření:		Pozemky budou zatravněny a vyžadována na nich bude retence vody v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru.			

5.2.4 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK-1243	Zálabí – K7	Hradištko I., Veltruby	Nefunkční - mezofilní	1 616 2 052	HDH, HDJ
Návrh opatření:		Část nefunkčního biokoridoru bude zatravněna, v případě výsadby bude upřednostněna roztroušená nepravidelná výsadba a to v maximální vzdálenosti od železničního koridoru.			

5.2.5 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
LBC-1	Potok Bačovka	Veltruby	Navržený částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	4,0	HDH, HDJ
LBC-2	U železnice	Hradištko I.	Navržený částečně funkční – mezofilní	3,0	HDH, HDJ
LBC-3	V Hájcích	Hradištko I.	Navržený funkční	6,1	HDH, HDJ

5.2.6 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
LBK-1	Veltrubský potok	Hradištko I., Veltruby	Částečné funkční - hydrofilní	3700	LOLT, LOLM, LOPK, VOLT, VOVS, VOLT, VOLS, HDH, HDJ; (MTH)

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sítě ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zatravnění údolní části niv (minimálně v rozsahu aktivní zóny Q100), včetně výsadby břehových porostů. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a návrh nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitých částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby. Konkrétní požadavky vyplývající z požadavků ochrany půdy před erozí budou zapracovány na základě krajinného plánu.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností, obnova mokřadů, podmáčených luk a revitalizace vodních toků. Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy –odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Územní plán vymezuje protipovodňová opatření jako soubor opatření technického charakteru a opatření využívajících retenční potenciál nezastavěného území za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní, proto je zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby a opatření.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány cesty, propojující centra všech obcí se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR.
- 2) Navrhuje se stávající turistické stezky napojit na sídla a plochy sportovní a plochy pro specifickou rekreaci nabídnout pro využití a každodenní rekreaci návštěvníkům (rybaření, windsurfing, potápění, jízda na pramicích, atd.)
- 3) Rekreční využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 4) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 5) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy sportovní, specifické rekreace, veřejné zeleně, vodní plochy a též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nacházejí dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin, které jsou těžené (nové se nepředpokládají):

označení	IČO, firma	surovina
71440 Veltruby I	62410580 – zemědělské obchodní družstvo Zálabí, Ovčáry	šterkopísek

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. [501-154 / 202406 SB.](#)

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy bydlení – BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – [OMK](#), OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - [VSHU](#)

Plochy výroby a skladování – VZ

Plochy zeleně - ZO, ZS, [ZPK](#), [ZP](#)

Plochy rekreace – RZ, [RNI](#), RX

Plochy technické infrastruktury – [TJU](#)

Plochy dopravní infrastruktury – DS, [DZD](#), DV

Plochy zemědělské – [NZAP](#), [NZpAL](#)

Plochy lesní – [NLU](#)

Plochy přírodní – [NPU](#)

Plochy těžby ~~nerostů~~ – [NTGD](#)

Plochy vodní a vodohospodářské – [WT](#)

Plochy veřejných prostranství – [PVU](#), [PZU.1](#), [ZV](#)

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ [krajinné](#) - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika hlavního využití
BV	plochy bydlení — v rodinných domech — venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	plochy bydlení — v bytových domech — hromadné	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	plochy smíšené obytné – venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OH	plochy občan-ské vybavení – hřbitovy	hřbitov
OMK	plochy občan-ské vybavení – komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	plochy občan-ské vybavení – veřejné infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	plochy občan-ské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
VSHU	plochy smíšené výrobní řemeslné výroby, služeb všeobecné	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	plochy zeleně – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	plochy zeleně – soukromá, vyhrazená sídelní ostatní	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika hlavního využití
ZPK	plochy zeleně – přírodního charakteru v sídle krajinná	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	plochy rekreace – v zahrádkářských osadách	zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky), pozemky
RNI	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru individuální	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy
RX	plochy rekreace – specifické jiné	břeh zatopeného pískového lomu pouze s nezbytným technickým vybavením a volnočasovým inventářem pro rybáře
TU	plochy technické infrastruktury – inženýrské stavby všeobecná	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
NTGD	plochy těžby nerostů – krajinné zóny těžby, dobývání a úprava	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZD	plochy dopravní infrastruktury – drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
DV	plochy dopravní infrastruktury – vodní	Infrastruktura vodní dopravy, vodní stavby
NZAP	plochy zemědělské – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZpAL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (třp) – trvalé travní porosty	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
ALU	plochy lesní – plochy užívané pro funkci lesa (pupfl) všeobecné	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NPU	plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň – v krajině všeobecné	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
WT	plochy vodní a vodo hospodářské – vodní a vodních toků a plochy	vodní toky a plochy
PVU	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch všeobecná	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory s převahou zpevněných ploch
PZU.1	plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně všeobecná – účelová komunikace	veřejná prostranství – další veřejné prostory s převahou zeleně

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika hlavního využití
ZVP	plochy veřejných prostranství veřejná zeleň <u>parková a parkově upravená</u>	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000 m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno

	mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50 m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §~~18~~122 odst.51 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)

[illegible]

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM <u>K</u>	OS	OH	VS <u>HU</u>	VZ	ZV <u>P</u>	ZP <u>K</u>	RZ	RNI	TIU	DS	DZ <u>D</u>	DV	PZ <u>U</u>	PV <u>U.1</u>
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																			
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6		6																
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4		4																
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																			
zahrádkářské chaty																			
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5	5		5														
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0				5														
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0					7													
zařízení pro kulturu – obecně					5														
lokální zařízení církví	0		5		5														
denní stacionáře a výchovná střediska zdravotně postižených		5	5																
azylové domy a domovy seniorů		5																	
zařízení pečovatelské služby		5																	
zařízení sociální péče – ostatní		6	6																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5																	
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5	5																
Lékárny	8	8		8															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM <u>K</u>	OS	OH	VS <u>HU</u>	VZ	ZV <u>P</u>	ZP <u>K</u>	RZ	RNI	TU	DS	DZ <u>D</u>	DV	PZ <u>U</u>	PV <u>U.1</u>
služby první pomoci		5	5	5											0	0	0		
stanice nebo služebny záchranné služby				7	0	0													
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	7	7							9	9						
veřejná prostranství obecně																			
sportovní hřiště		5		7	7								9						
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízďárny apod.																			
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																			
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8				8			10										
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8				8			10										
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8				8	7		10										
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)					6														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					6			7											
autobazary					0			7											
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5										9	9						
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8				8		10							10	10			
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8					8		10											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM K	OS	OH	VS HU	VZ	ZV P	ZP K	RZ	RNI	TIU	DS	DZ D	DV	PZ U	PV U.1
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8		8													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5	0																
herny – kasina (dle zákona o loteriích a hazardních hrách)			5		7														
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6		6													
noční kluby a erotické salóny																			
hotely a penziony			5	6		6													
autokempy nebo tábořiště pro karavany																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6			6													
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8		8													
zařízení pro agroturistiku	10					10													
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7																	
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								0	0							0	0		
policejní stanice a služebny			6	6															
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům			6			6			10										
archivy a depozitáře				0	0			0											
drob. a nerušící nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)				6		6			10						6				
malé autoservisy (do 200m2)			7		0										6				
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7		0			7	10										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	<u>OM</u> <u>K</u>	OS	OH	<u>VS</u> <u>HU</u>	VZ	<u>ZV</u> <u>P</u>	<u>ZP</u> <u>K</u>	RZ	<u>RNI</u>	<u>TIU</u>	DS	<u>DZ</u> <u>D</u>	DV	<u>PZ</u> <u>U</u>	<u>PV</u> <u>U.1</u>
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)	7	7	7		0				10										
nerušící výrobní provozy	7	7	7																
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10	10										
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																			
sklady včetně pronajímatelných					0				10										
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0						0				
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)			10					10											
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožesínových zvířat	10		10					10											
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10											
kompostárna									10										
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	10					8					
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10											
hasičské stanice			7					10						7					
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10		10	10			10	10	10	10						10
technické vybavení – ostatní								10							0				
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7											10

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	<u>OM</u> <u>K</u>	OS	OH	<u>VS</u> <u>HU</u>	VZ	<u>ZV</u> <u>P</u>	<u>ZP</u> <u>K</u>	RZ	<u>RNI</u>	<u>TIU</u>	DS	<u>DZ</u> <u>D</u>	DV	<u>PZ</u> <u>U</u>	<u>PV</u> <u>U.1</u>
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7	7				9									
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)													2	0					
řadové garáže (3 a více garáží)		7						10	10										
hromadné garáže pro osobní automobily		7			10			7	10										
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky					7			0	0					0					
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele				7									9		5				
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10					10					
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	7				10	10					10	5				
čerpací stanice pohonných hmot					10			10	10								10		
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3			
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																			3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																			3
infrastruktura vodní dopravy (nábřeží, přístavy, zdymadla, jezy a související vodní a dopravní stavby)																			
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			5	10		10						9	9		10				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7	7							9	9						10

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM <u>K</u>	OS	OH	VS <u>HU</u>	VZ	ZV <u>P</u>	ZP <u>K</u>	RZ	RNI	TI <u>U</u>	DS	DZ <u>D</u>	DV	PZ <u>U</u>	PV <u>U.1</u>
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5		7	7			10	10			9	9		7				
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11	11		11		11						
ochranná a izolační zeleň					12							12	12					12	12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12		12			12	12			12	12				12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5			0			10	10	9			9						
vodní plochy	0	0	0					0	0		0					0			

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §148-152 ODS.15 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY REKREACE	– <u>specifické rekreace jiná</u>	(RX)
PLOCHY ZELENĚ	– <u>zeleně</u> ochranná a izolační	(ZO)
	– <u>soukromá a vyhrazená zeleně sídelní ostatní</u>	(ZS)
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	– <u>– krajinné zóny těžby a dobývání a úprava</u>	(NT GD)
PLOCHY PŘÍRODNÍ	– <u>vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině přírodní všeobecné</u>	(NPU)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– orná půda	(NZAP)
	– <u>(TTP) trvalé travní porosty</u>	(NZpAL)
PLOCHY LESNÍ	– <u>(PUPFL) lesní všeobecné</u>	(NLU)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	– <u>vodní a vodních toků</u>	(WT)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZS	ZO	NPU	NZ AP	NZp AL	NL U	NT GD	WT
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)	<u>plochy zeleně soukromá a vyhrazená sídelní ostatní</u>	<u>plochy zeleně ochranná a izolační</u>	<u>plochy přírodní vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině všeobecné</u>	<u>plochy zemědělské orná půda</u>	<u>plochy zemědělské nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pasíva trvalé travní porosty</u>	<u>plochy lesní plochy užívané pro funkce lesa všeobecné</u>	<u>plochy těžby nerostů – krajinné zóny těžby dobývání a úprava</u>	<u>plochy vodní a vodošes – vodní plochy a vodních toků</u>
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v								

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZS	ZO	NPU	NZ AP	NZp AL	NL U	NT GD	WT
orná půda						15		17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						15		
extenzivní zeleň, meze, remízky						15		
sady, ochranná zeleň					15			
rychle rostoucí dřeviny				13				
lesní porosty			13	13	13			13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18	18	18	18
účelová komunikace			15		15			15
oplocení					16			
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb								

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití, ostatní jsou nepřipustná:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	typ plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch
HR	RX	stabilizovaná	Stavby technického a sportovního vybavení (bez oplocení) souvisejícího se záměrem rozšíření volnočasových služeb pro rybáře

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ

0) Regulace stanovená územním plánem odpovídá venkovskému charakteru území s prostorovým uspořádáním určeným v rámci jednotlivých funkčních (případně i rozvojových) ploch, které budou formovat budoucí zástavbu citlivě k dochovaným hodnotám v souladu s níže uvedenými podmínkami.

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.
- 4) Minimální velikost nové stavební parcely je 650m² se zastavitelností max. 33%, pokud není uvedeno dále jinak.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem (niveleta) podlah, který není níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)	Označení lokality
Z.2	DS	0,1982 2015	0+0	1 700	-	VE
Z.3	BV	1,2688	1+P	800	30%, max. 250	VE
Z.4	BV	5,8745 630	1+P	650	30%, max. 250	VE
Z.5	TU	0,1374	1+P	1 200	30%, max. 400	VE
Z.6	BV	0,9214	1+P	1 000	30%, max. 300	VE
Z.7	BV	1,0202	1+P	800	30%, max. 250	VE
Z.9	SV	0,6367	1+P	1 500	30%, max. 500	VE
Z.10	VSHU	0,4421	1+P	1 300	40%, max. 500	VE
Z.12	BV	0,8516	1+P	800	30%, max. 250	VE
Z.13	SV	0,5999	1+P	2 000	30%, max. 600	VE
Z.15	BV	0,0926	1+P	900	30%, max. 300	VE
Z.16	BV	3,8268	1+P	1 000	30%, max. 250	VE
Z.18	BV	0,4386	1+P	800	30%, max. 250	VE
Z.20	BV	0,4501	1+P	800	30%, max. 250	VE
Z.21	BV	0,1785	1+P	1 000	30%, max. 300	VE

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)	Označení lokality
Z.31	BV	0,2210	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.32	VSHU	0,1620	1+P	1 500	50%, max. 700	HR
Z.34	BV	0,1982	1+P	800	30%, max. 250	HR
Z.35	BV	0,1122	1+P	800	30%, max. 250	HR
Z.36	BV	0,5566 4053	1+P	800	30%, max. 250	HR
Z.39	OS	0,7281	1+P	1 500	30%, max. 500	HR
Z.40	RNI	5,3067	1+P	400	25%, max. 100	HR
Z.43	BV	1,1271	1+P	1 000	30%,max.300	HR
Z.43a	BV	0,5406	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.43b	BV	0,6214	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.43c	BV	0,4758	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.43d	BV	0,2771	1+P	1 000	30%,max.300	HR
Z.45a	RNI	0,8082	1+P	400	25%, max. 100	HR
Z.45b	RNI	0,2025	1+P	400	25%, max. 100	HR
Z.45c	RNI	0,1563	1+P	400	25%, max. 100	HR
Z.46	SV	0,4618	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.47	BV	0,1675	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.48	DS	0,0981	0+0	600	-	HR
Z.49	VZ	1,7254	1+P	3 000	50%,max.1500	HR
Z.50	VSHU	0,3175	1+P	2 500	50%,max.1200	HR
Z.52	BV	0,2666	1+P	800	30%, max. 250	HR
Z.53	BV	0,1145	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.54	BV	0,2023	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.64	BV	0,2004	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.74a	BV	0,5692	1+P	1 000	30%, max. 300	VE
Z.74b	BV	0,2870	1+P	1 000	30%, max. 300	VE
Z.84	BV	0,4698	1+P	1 000	30%, max. 300	HR
Z.103	TU	0,1027	1+P	1 000	30%, max. 300	VE

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)	Označení lokality
Z.110	RN _I	1,9729	1+P	400	25%, max. 100	HR
Z.113	BV	0,0690	1+P	650	30%, max. 300	HR
Z.121	T _{IU}	0,0621	0+0	400	100%	HR
Z.122	T _{IU}	0,0495	0+0	400	100%	HR
Z.124	RN _I	0,7490	1+P	400	25%, max. 100	HR
Z.125	RN _I	0,0934	1+P	400	25%, max. 100	HR

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku.
- V záplavovém území nebude niveleta terénu plošně navyšována a zástavba bude nepodsklepená.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V) :

~~Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby. Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) bude vloženo ve prospěch obce Veltruby – viz kapitola 8.2. Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Veltruby neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Veltruby.~~

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W-D + V-D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, u VPS D150 koridorem šířky 180m vymezeným obdobně

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky- určené k předkupnímu právu
VD.VD1	VE, HR	vodní cesta Labe, Horní Počápy – Týnec nad Labem (koridor CNZ.VD1)	
VD.D322	VE, HR	modernizace železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (-Děčín), včetně Libické spojky (koridor CNZ.D322)	
V-D.D150	VE, HR	severozápadní přemostění Labe u Kolína (koridor CNZ.D150)	
V-D.20	HR	příjezd k nové hasičárně (Z.63 – PZU.1)	
V-D.24	VE	obslužná místní komunikace rozvojové plochy pro bydlení Z.20 – BV (Z.19 – PVU)	
V-D.25	HR	účelová komunikace pro zpřístupnění písničku Hradištko II. (Z.106a , Z.106b – PVU.1)	
V-D.27	HR	účelová komunikace pro zpřístupnění písničku Hradištko II. (Z.108a , Z.108b , Z.108d – PVU.1)	
V-D.28	HR	obslužná komunikace s parametry místní komunikace pro rozvojové plochy bydlení v jižní části písničku Hradištko I. Z.43 , Z.43d – BV (Z.119 – PVU)	

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH ([W-T+](#) V-T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, u [V-T21.E33](#) koridorem šíře 100m

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky- určené k předkupnímu právu
a) vodovody			
V-T.01	VE, HR	nový veřejný vodovod pro obec Veltruby (koridor CNU.V1)	
b) kanalizace			
V-T.02	HR	nové vedení splaškové kanalizace ve stávající zástavbě (koridor CNU.K1)	
V-T.03	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z.16 (koridor CNU.K2)	
V-T.04	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojové plochy Z.16 , Z.18 a Z.20 (koridor CNU.K3)	

V-T.05	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z.20 (koridor CNU.K4)	
V-T.06	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojové plochy Z.4, Z.6, Z.7, Z.9, Z.10 (koridor CNU.K5)	
V-T.07	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z.4 (koridor CNU.K6)	
V-T.08	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z.21 (koridor CNU.K7)	

c) energetika

V-T.10	VE	nové kabelové vedení 22 kV (koridor CNU.E1) pro rozvojové plochy Z.4, Z.2	
V-T.11	VE	nové kabelové vedení 22 kV (koridor CNU.E4) pro rozvojové plochy Z.6, Z.7, Z.9, Z.10	
V-T.15	VE	nová trafostanice (koridor CNU.E2)	
V-T.16	VE	nová trafostanice (koridor CNU.E3)	
V-T.17	VE	nová trafostanice (koridor CNU.E5)	
V-T.18	HR	nová trafostanice (koridor CNU.E6)	
V-T.19	HR	nová trafostanice (koridor CNU.E7)	
V-T.21-E33	VE	zdvojení vedení ZVN 400kV (koridor CNZ.E33)	

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V-NK+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření.

označení	katastrální území	předmět / účel
V-RN.22	HR	otevřené koryto vodního toku (K.104 – WT)
V-RN.23	VE	protipovodňové opatření (K.100 – WT)
V-RN.24	VE	protipovodňové opatření - svodnice
V-RN.25	HR	protipovodňové opatření - přeliv (Z.121 – TIU)
V-RN.26	HR	protipovodňové opatření - přeliv (Z.122 – TIU)

7.1.4. ZALOŽENÍ VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V-U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

označení	katastrální území	předmět / účel
V-U. NC 7	VE, HR	Nadregionální biocentrum Polabský luh
V-U. NK 72	VE, HR	Nadregionální biokoridor Polabský luh - Bohdaneč

V-U-RC533858	VE	Regionální biocentrum Veltruby
V-U-RK 1243	VE, HR	Regionální biokoridor Zálabí- K7

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K- ROZVOJI ANEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V-G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU (V-B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V-A)

Nejsou navrhovány.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

~~Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby.~~

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Na návrh ÚP Veltruby se nevztahuje.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP Veltruby vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby
-----------------	----------------	--	--------------------------

HR	R.1	Rezerva pro vybudování druhé plavební komory – funkční plocha DV	Korekce plavební dráhy
HR	R.2	Rezerva pro vybudování druhé plavební komory – funkční plocha DV	Korekce plavební dráhy
HR, VE	R.3 až– R.6	Rezerva pro korekci plavební dráhy – funkční plocha DV	Vybudování druhé plavební komory

Podmínky pro prověření územní rezervy zahrnují vyhodnocení vlivu plánované stavby na krajinný ráz a chráněné prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ~~DOHODOU O PARCELAČI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU~~

Územní plán Veltruby nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ NA VÝCHODĚ VELTRUB – K CHOTULI (U.1)

Zahrnuje celé území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení navazující na východní okraj zástavby v Veltrubech **BV – Z.4** obsahující nové místní komunikace a stavební parcely včetně příjezdů do lokality **PVU – Z.4a** a **PVU – Z.4b** a navazujících ploch.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- Bude řešen návrh zástavby vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

ÚZEMÍ LOKALITY REKREACE U VODNÍCH PLOCH – U PÍSÁKŮ (U.2)

Zahrnuje území rozvojových ploch ve vymezené lokalitě rekreace **RNI – Z.45a**, **RNI – Z.45b**, **RNI – Z.45c**, **RNI – Z.124**, **RNI – Z.125**, **OS – Z.39** a lokalitě bydlení **BV – Z.43**, **BV – Z.43a**, **BV – Z.43b**, **BV – Z.43c**, **BV – Z.43d**, **BV – Z.113**, navazující na jihu na správní území Kolína v k.ú. Hradištko I obsahující veřejné místní a účelové komunikace a parcely pro zástavbu včetně příjezdů do vedlejší lokality a navazujících ploch včetně veřejné zeleně, přelivů atd..

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Návrh zástavby vůči terénu řešit s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb. Návrh zástavby volit s ohledem na kategorie ohrožení a pravidla pro využití území dle map povodňového ohrožení a Plánu pro zvládání povodňových rizik včetně aktualizací.
- b) Detailně řešit veřejnou infrastrukturu a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Dořešit návaznosti obnovované účelové komunikace (historické cesty zaniklé v důsledku těžby, jejíž obnovení je požadováno v rámci rekultivace) od mostku v ulici U Potoka v Hradištku, až k mostku na Koramském kanálu na jižní hranici řešeného území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území. Zachovat volný průchod podél vodních ploch.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY REKREACE NA JIHU HRADIŠTKA – U PÍSÁKŮ (U~~S~~.3)

Zahrnuje celé území rozvojové plochy **RN~~I~~ – Z~~40~~** ve vymezené lokalitě rekreace navazující na jihu na správní území Kolína v k.ú. Hradištko I .

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešen návrh zástavby vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb. Návrh zástavby bude volen s ohledem na kategorie ohrožení a pravidla pro využití území dle map povodňového ohrožení a Plánu pro zvládání povodňových rizik včetně aktualizací.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Součástí studie bude napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, lokalita nebude napojena na místní komunikaci vedoucí k jezu na Labi.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ~~ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ~~

Územní plán Veltruby nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Veltruby nevymezuje takovéto stavby.

7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán Veltruby nevymezuje takovéto plochy.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Veltruby neobsahuje prvky regulačního plánu.

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Veltruby neobsahuje členění na lokality.

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Veltruby nevymezuje zastavitelné území.