

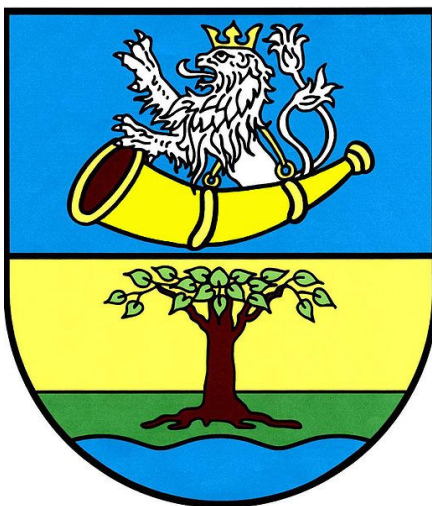


MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Obec Veltruby**

---

**ÚZEMNÍ PLÁN**



**VELTRUBY**

**NÁVRH**

**DLE §50 ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

**Červenec 2016**

---

**Zadavatel :** Obec Veltruby

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje, odd.územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

*Červenec 2016*

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000

## Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	7
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	7
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....	12
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ .....	13
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	14
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	14
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	16
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) .....	18
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	18
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	18
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 .....	19
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	19
5.2	NÁVRH ÚSES .....	22
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	24
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	24
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	25
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	25
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	25

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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 ODST.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ 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).....	26
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	26
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	40
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	42
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :.....	42
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 ODST1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	44
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	44
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	44
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	45
<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části</b>	

## ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	45
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	45
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.....	45
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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 .....	46
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	46
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	46

## ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	48
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	48
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	48
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	48
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	49
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	49
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	50
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	51
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	51
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	52
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	52
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCIMI .....	56
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	56
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	61
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	62
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	62
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ....	65
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	65
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ .....	65
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	66
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	67
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	67
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	67
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	81
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY .....	81

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **Návrh**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 10.3.2016 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 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 nezatěžujícího 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 vyžití 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 využít 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 Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:**

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

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

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

**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) Docomponovat 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 severního 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 2ha 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) Západní 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 240 trvale ubytovaných osob (o 17% více než dnes – celkem 1599 obyv.) na jejichž kapacitu jsou 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 1599 trvale ubytovaných osob.

#### **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokoňponována 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 ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevážující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V řešeném území se mimo regulativy funkčního 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	Z1 Z3 Z4 Z6 Z7 Z14 Z16 Z18 Z20 Z21	rodinné domy venkovského typu	
		DS Z2 Z8	parkoviště u zastávky ČD manipulační a odstavná plocha pro ZD	
		TI Z5	plochy technické infrastruktury	
		VS Z10 Z12 Z22	plochy pro řemeslnou výrobu	
		VZ Z9	plochy pro zemědělskou výrobu	
HR	BV	Z31 Z36 Z43 Z60 Z64 Z65	rodinné domy venkovského typu	
		DS Z48	parkoviště	
		RN Z39 Z40 Z45	plochy pro rekreaci	
		VS Z32 Z57	plochy pro řemeslnou výrobu	

### 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	SV	Z13 Z15	plochy smíšené obytné	
HR	BV	Z34 Z35 Z52 Z53 Z54	rodinné domy venkovského typu	
		OV	Z50	plochy pro občanské vybavení
		SV	Z46 Z47	plochy smíšené obytné
		VZ	Z49	plochy pro zemědělskou výrobu

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

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

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 11) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

#### Veřejná zeleň (ZV, 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	ZV	Z44 Z59	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	K11	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 západního 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 (PV) 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:

<b>označ. lokality</b>	<b>plocha rozdílného využití</b>	<b>pořadové číslo plochy</b>	<b>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</b>	<b>související veřejně prospěšné stavby a opatření</b>
VE	ZS	K1a K18a K23	zeleň soukromá - zahrada	
HR	ZS	K37 K38	zeleň soukromá - zahrada	

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **4.1.1 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 – 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 sítě technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám.

## **SILNICE II.TŘÍDY:**

- 1) Řešení územního plánu navrhuje koridor v šíři 180m pro západní 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) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou 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) 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 (PV – Z4a, Z4b)
  - Nové komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v západní části Veltrub (PV – Z17, Z19)
  - Nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy pro drobnou výrobu a řemesla v sídle Hradištko (PV – Z33)

## **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 7) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
  - Nová účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny (PV – Z63)
- 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.

#### **4.1.2 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.

#### **4.1.3 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.

#### **4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V územním plánu se předpokládá budování parkovacích stání:

- 1) Parkoviště v návaznosti na železniční stanici Veltruby (DS – Z2)
- 2) Manipulační a odstavná plocha v návaznosti na zemědělské družstvo Veltruby (DS – Z8)
- 3) Parkoviště pro návštěvníky rekreačních ploch v návaznosti na vodní plochy v Hradištku (DS – Z48)

### **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 umístění 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 umístěny 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 max. 400m<sup>3</sup> s připojením na skupinový vodovod.
- 2) Plánuje se zřízení nových vodovodních řadů do všech stávajících i navrhovaných lokalit.
- 3) V rámci místních částí budou při výstavbě vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 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) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy. 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 elektro 22kV 2m od osy, u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy a u vzdušného vedení elektro 400kV 20m od osy na obě strany.

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 10) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení VVN 400kV dle požadavku ÚAP.
- 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 zdvojení některých stávajících jednoduchých vedení VN 22kV a zřízení 3 trafostanic (á max. 630 kVA) v k.ú. Veltruby a 2 trafostanic (á max. 630 kVA) v k.ú. Hradištko I. 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 o max. 1800 m<sup>3</sup> / hod.

#### **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 16) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (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.

#### **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 umístování 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 (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

#### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)**

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> 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 návší dokoňponovat 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.)

## **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) Je vymezena rozvojová plocha pro les:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	NZp	K24 K25 K26	trvalé travní porosty	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
	NL	K27 K28 K29	les	
HR	NZp	K55 K56	trvalé travní porosty	
	NP	K61 K62	vzrostlá mimolesní zeleň	

### **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.

### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 10) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 11) 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.
- 12) 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 Navštívení 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 obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Při realizaci výsadeb v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

### 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 nepřijatelné.

### 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	179,5	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 retenční voda v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru.			

### 5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
K 72 V,N	Polabský luh - Bohdaneč	Hradištko I.	Funkční - hydrofilní	750	LOLT, LOLM, LOPK, VOV, 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.			
K 72 MB	Polabský luh - Bohdaneč	Veltruby	Funkční mezofilní	- 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	30,8	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.			

### 5.2.4 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK 1243	Zálabí – K7	Hradištko I., Veltruby	Nefunkční - mezofilní	1616	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
BC 1	Rybník Písák	Hradištko I.	Navržený částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	LOLT, LOLM, LOPK, VOVV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
BC 2	Potok Bačovka	Veltruby	Navržený částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	HDH, HDJ
BC 3	U železnice	Hradištko I.	Navržený částečně funkční – mezofilní	3,0	HDH, HDJ
BC 4	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
BK 1	Veltrubský potok	Hradištko I., Veltruby	Částečné funkční - hydrofilní	4600	LOLT, LOLM, LOPK, VOVV, VOVS, VOLT, VOLS, HDH, HDJ; (MTH, ATT, SPP)

## OCHRANA KRAJINY

### 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 (sít' 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 navrzení nových krajinných prvků.

### 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné



k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy v širší 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.

## 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) Rekreační 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 nezátěžujících 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 výhledově 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	štěrkopísek

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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 Odst.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 / 2006**

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 – OM, OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování –VZ

Plochy zeleně - ZO, ZS, ZP

Plochy rekreace – RZ, RI, RN, RX

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy těžby nerostů – NT

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

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

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
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	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 druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	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	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	plochy soukromé zeleně –zahrady, sady

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady	zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky), pozemky
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	břeh zatopeného pískového lomu pouze s nezbytným technickým vybavením a volnočasovým inventářem pro rybáře
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	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
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	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 5000m <sup>2</sup> , 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 50m <sup>2</sup>
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 umístění staveb dle §18 odst.5 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 újeji specifikované )

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																		
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS- T. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS- T. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS- T. Drážní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech		1											3					
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3		3															
bydlení ve vícebytových domech																		
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0		0							0					
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																		
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6		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													3					
zahrádkářské chaty														0				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5	5		5													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
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														
služby první pomoci		5	5	5												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	9				
veřejná prostranství obecně																		
sportovní hřiště		5		7	7								9	9				



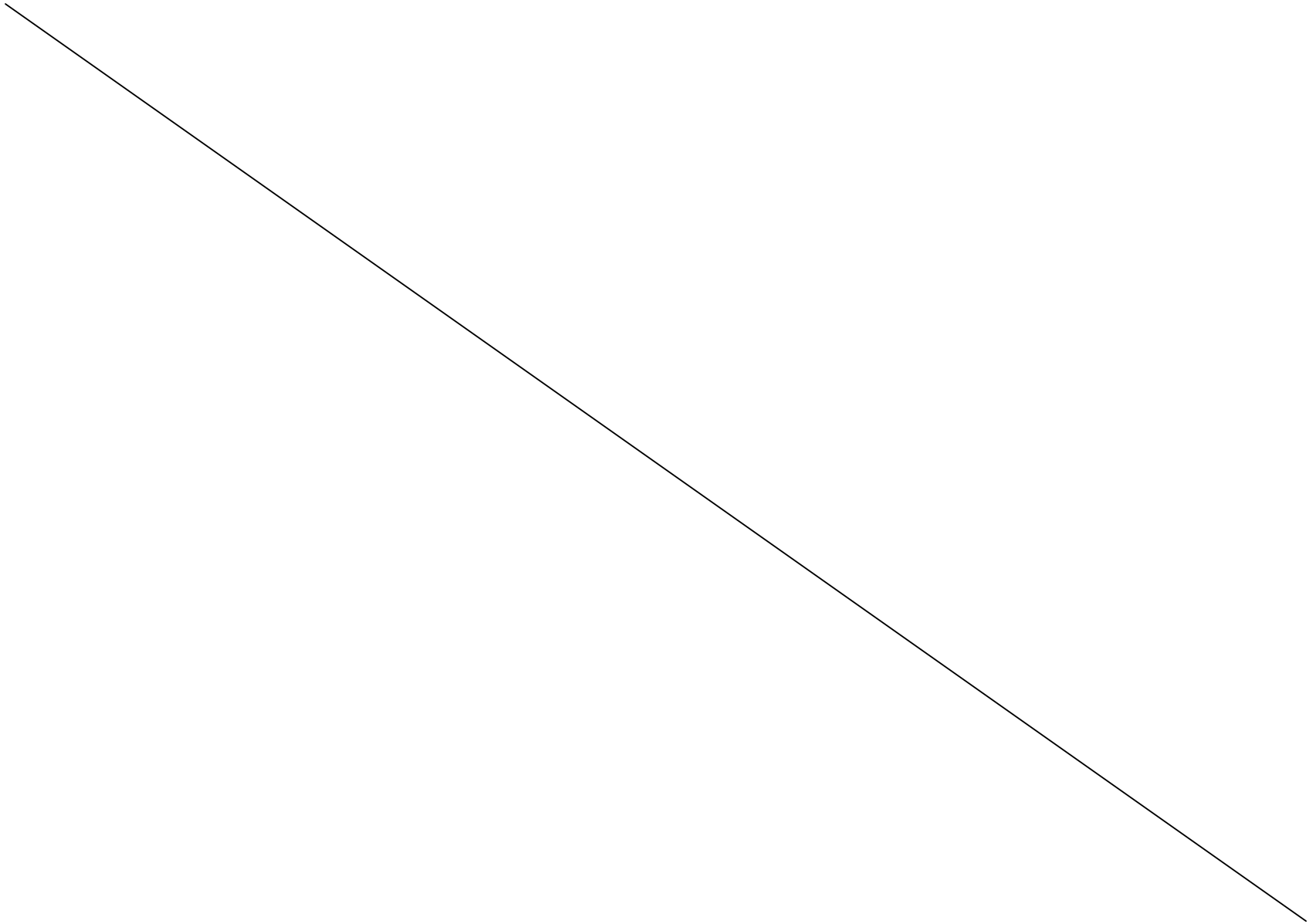
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																		
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																		
drobné maloobchodní prodejny (do 3 zaměstnanců)	8	8				8			10				9					
maloobchodní prodejny potravinářské (do 10 zaměstnanců)	8	8				8			10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 10 zaměstnanců)	8	8				8	7		10									
obchodní domy a nákupní centra (nad 10 zaměstnanců)					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	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										
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										9					
herny – kasina (dle zákona o loteriích)			5		7													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
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							10					
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7																
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								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 5 zaměstnanců)				6		6			10							6		
malé autoservisy (do 5 zaměstnanců)			7		0											6		
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7		0			7	10									
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 5 zaměstnanců)	7	7	7		0				10									

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
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 kožešinových 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, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10		10	10			10	10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní								10								0		
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7										10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
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	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									
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	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
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			5	10		10						9	9	9		10		
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7	7							9	9	9				10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5		7	7			10	10			9	9	9		7		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11	11		11		11	11				
ochranná a izolační zeleň					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	9				
vodní plochy	0	0	0					0	0		0		0				0	



### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS.5 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 – specifické	( RX )
PLOCHY ZELENĚ	
– ochranná a izolační	( ZO )
– soukromá a vyhrazená	( ZS )
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
- krajinné zóny těžby	( NT )
PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná	
zeleně v krajině	( NP )
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	( NZ )
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP)	( NZp )
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)	( NL )
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	( NT )
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	( W )

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZS	ZO	NP	NZ	NZp	NL	NT	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)								
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> soukromá a vyhrazená	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> Ochranná a izolační	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Orná půda	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny	<b>PLOCHY LESNÍ</b> plochy užívané pro funkci lesa	<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ –</b> krajinné zóny těžby	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b> Vodní plochy a toky
orná půda						15		17
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)						15		
extenzivní zeleně, meze, remízky						15		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZS	ZO	NP	NZ	NZp	NL	NT	W
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

- 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.

### 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 podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní 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 oddělený 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:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
VE	BV	Z1	0,1374	1+P	800	30%, max. 250
	DS	Z2	0,1852	0+0	celý pozemek	-
	BV	Z3	0,6629	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z4	6,0825	1+P	1200	30%, max. 300
	TI	Z5	0,1399	1+P	celý pozemek	30%, max. 400
	BV	Z6	1,0656	1+P	1000	30%, max. 300
	BV	Z7	0,9906	1+P	1000	30%, max. 300
	DS	Z8	0,3295	0+0	celý pozemek	-
	VZ	Z9	0,3040	1+P	1500	40%, max. 600
	VS	Z10	0,4425	1+P	1300	40%, max. 500
	VS	Z12	2,3234	1+P	2000	30%, max. 600
	SV	Z13	1,0633	1+P	2000	30%, max. 600
	BV	Z14	0,0939	1+P	celý pozemek	35%, max. 300
	SV	Z15	0,1532	1+P	celý pozemek	30%, max. 500
	BV	Z16	4,3403	1+P	1200	30%, max. 250
	BV	Z18	0,4099	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z20	0,6925	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z21	0,1960	1+P	1000	30%, max. 300
	VS	Z22	1,2467	1+P	2000	30%, max. 600
HR	BV	Z31	0,2237	1+P	1000	30%, max. 300
	VS	Z32	0,1635	1+P	1500	50%, max. 700
	BV	Z34	0,1973	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z35	0,2456	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z36	1,3973	1+P	800	30%, max. 250
	RN	Z39	1,2846	1+P	400	25%, max. 100
	RN	Z40	4,9904	1+P	400	25%, max. 100
	BV	Z41	2,3065	1+P	1000	30%, max. 300
	BV	Z43	4,7563	1+P	1000	30%, max. 300

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obsluhovaných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
	RN	Z45	0,9640	1+P	400	25%, max. 100
	SV	Z46	0,3250	1+P	1500	30%, max. 500
	SV	Z47	0,1880	1+P	1500	30%, max. 500
	DS	Z48	0,0768	0+0	celý pozemek	-
	VZ	Z49	1,8113	1+P	3000	50%, max. 1500
	OV	Z50	0,3179	1+P	1000	40%, max. 400
	BV	Z52	0,2724	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z53	0,1167	1+P	celý pozemek	30%, max. 350
	BV	Z54	0,2111	1+P	1000	30%, max. 300
	VS	Z57	1,7275	1+P	2500	50%, max. 1200
	BV	Z60	0,5621	1+P	1000	30%, max. 300
	BV	Z64	0,1488	1+P	celý pozemek	30%, max. 300
	BV	Z65	0,1094	1+P	celý pozemek	30%, max. 300

#### 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.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY 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

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V D150	VE, HR	severozápadní přemostění Labe u Kolína	

### 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

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) vodovody			
V T01	VE, HR	nový veřejný vodovod pro obec Veltruby	
b) kanalizace			
V T02	HR	nové vedení splaškové kanalizace ve stávající zástavbě	
V T03	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z16	
V T04	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojové plochy Z16, Z18 a Z20	
V T05	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z20	
V T06	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojové plochy Z4, Z6, Z7, Z9, Z10	
V T07	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z4	
V T08	VE	nové vedení splaškové kanalizace pro rozvojovou plochu Z21	
c) energetika			
V T10	VE	nové kabelové vedení 22 kV pro rozvojové plochy Z4, Z2, Z1	
V T11	VE	nové kabelové vedení 22 kV pro rozvojové plochy Z6, Z7, Z8, Z9, Z10	
V T15	VE	nová trafostanice 1 x 630 kVA	
V T16	VE	nová trafostanice 1 x 630 kVA	
V T17	VE	nová trafostanice 1 x 630 kVA	

V T18	HR	nová trafostanice 1 x 630 kVA	
V T19	HR	nová trafostanice 1 x 630 kVA	

#### **7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)**

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

#### **7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)**

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

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NC 7	VE, HR	Nadregionální biocentrum Polabský luh	
V U NK 72	VE, HR	Nadregionální biokoridor Polabský luh - Bohdaneč	
V U RC53 3858	VE	Regionální biocentrum Veltruby	
V U RK 1243	VE, HR	Regionální biokoridor Zálabí- K7	

#### **7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)**

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

#### **7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY 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.

### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na návrh ÚP Veltruby se nevztahuje.

## **10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 23

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

## **ČÁST II.**

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

Návrh ÚP Veltruby nevymezuje plochy územních rezerv.

### **2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

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**

Zahrnuje celé území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení navazující na východní okraj zástavby v Veltrubech BV – Z24 obsahující nové místní komunikace a stavební parcely včetně příjezdů do lokality PV–Z4a a PV–Z4b a navazujících ploch.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání 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.

Navrhne se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2020.

#### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ NA JIHU HRADIŠŤKA – U PÍSÁKŮ**

Zahrnuje část území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení BV – Z43 a celou plochu BV – Z41 navazující na jihu na správní území Kolína v k.ú. Hradištko I obsahující nové místní komunikace a stavební parcely včetně příjezdů do vedlejší lokality a navazujících ploch.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla

zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.

- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání 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.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2020.

#### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY REKREACE NA JIHU HRADIŠŤKA – U PÍSAKŮ**

Zahrnuje celé území rozvojových ploch RN – Z39 a RN – Z40 ve vymezené lokalitě rekreace navazující na jihu na správní území Kolína v k.ú. Hradištko I obsahující nové místní komunikace a stavební parcely včetně příjezdů do vedlejší lokality u Labe a navazujících ploch.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání 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.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2020.

#### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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 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, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán Veltruby nevymezuje takovéto stavby.

# ODŮVODNĚNÍ

# **1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ZADÁNÍ:**

#### **Pořízení územního plánu**

- Na základě žádosti Obce Veltruby ze dne 28.11.2012 zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Veltruby.

#### **Zpracování, projednání a schválení zadání**

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 25.10.2013. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 3.6.2014 bylo Zastupitelstvem obce Veltruby projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

## **1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se obec Veltruby nachází v rozvojové ose OS4 Praha-Hradec Králové – Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wrocław) a zároveň v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Pro vymezené osy nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Další kritéria a podmínky PÚR jsou zapracovány do jednotlivých kapitol návrhu územního plánu a budou sloužit veřejné správě pro koordinované rozhodování o změnách v území. V území prochází vodní cesta VD1 Pardubice – hranice SRN, pro kterou nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinný plán a na základě jeho konkrétních výsledků budou vymezeny v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

## **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR). Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského



významu Střední Polabí (OBk1). Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojových osách republikového významu OS4 a OS5.

Územní plán respektuje zásady na rozvoj bydlení v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Nymburk. Dále jsou rozvíjeny ekonomické aktivity a to především v plochách smíšených venkovských a výrobních zemědělských.

V rámci ÚP jsou zapracovány úkoly pro územní plánování. Do koridoru železniční trati Kolín – Nymburk není zasahováno (VPS D212 je vymezena mimo správní území obce) a zapracován je koridor D150 pro severozápadní obchvat Kolína. Dále je v území kladen důraz na rozvoj bydlení a to v návaznosti na železniční trať Kolín – Nymburk. V území jsou územním plánem chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Upřesněny jsou prvky ÚSES a vymezeny jsou také nové lokální prvky.

## **1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru rozvojové osy Praha – Kolín - Pardubice, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny mimo tuto rozvojovou osu a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho)
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci ve všech sídlech správního obvodu
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí přístupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

## **1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán Veltruby vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky

na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

## **1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

### **1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
  - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- plochy staveb pro **rodinnou rekreaci** - chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rod.domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, veřejná tábořiště
- **specifické** - rekreační louky, břehy v nezastavěném území s vybavením pro rybáře
- **zahrádkové osady** - zahrádkářské pozemky a chaty pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektuem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

**Plochy občanského vybavení** mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

**veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy**

**Plochy výroby a skladování** nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení

takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např.stavby pro nakládání s odpady

**Plochy zemědělské** jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

**Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce** jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

#### **Plochy zeleně**

– **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle

– **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady a sady v nezastavěném území

– **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

#### **Plochy veřejných prostranství**

– **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd

– **účelové komunikace** – veřejně přístupné

– **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Bude doplněno po veřejném projednání.

### 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

#### 3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

##### 3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Veltruby se rozkládá cca 1 km severně od Kolína a cca 9 km jižně od Poděbrad. Územní obvod je součástí bývalého okresu Kolín, v současnosti spadá pod stavební úřad Kolín a ORP Kolín. Obec je tvořena dvěma místními částmi, kterými jsou: Hradištko I. a Veltruby. Na území o celkové výměře 938 ha žije 1359 obyvatel.

Sousedními obcemi v ORP Kolín jsou od východu k západu Kolín, Ovčáry, Velký Osek, Pňov-Předhradí a Nová Ves I.

Územní se nachází v aglomeraci měst Kolín, Poděbrady, Nymburk a Kutná Hora v návaznosti na železniční trať Kolín – Poděbrady – Nymburk a s dobrou dostupností k dálnici D11 a má proto výborné předpoklady pro rozvoj bydlení.

Krajina je typicky zemědělská a také osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Od poválečné doby se obec rozvíjí bez významnějších vazeb na krajinu a plní spíše funkci obytnou.

Základní občanské vybavení obce tvoří základní a mateřská škola, obecní úřad, sportovní areál a dobrovolnické spolky (hasiči, rybáři).

**HISTORIE** Polabí je území s nejstarším doloženým osídlením. Ve správním území obce dokladuje osídlení hradiště nacházející se západně od obce na nevýrazné vyvýšenině. Sídlo Veltruby se vyvíjelo v návaznosti na vladýcký dvůr s tvrzí ve západní části obce Veltruby (dříve nazývána Jezeřany), která byla zničena za husitských válek a zachován zůstal pouze Kostel se hřbitovem. Nové osídlení se již směřovalo směrem východním.

##### 3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

###### KRAJINA

Obec je situována v Nymburské kotlině, která je součástí Středolabské tabule a leží v těsné blízkosti řeky Labe, která je v současné době využívána také pro lodní dopravu.

###### 1. Reliéf a geologická skladba, půda

Území se vytvářelo denudačními procesy v údolí řeky Labe. Georeliéf je typicky rovinný až plošinový s nízkými říčními terasami, údolními nivami, pokryvy a přesypy navátých písků. Půdy jsou vytvořeny na štěrcích, štěrkopísčích a spraších a mají vysoce propustný až výsušný charakter méně vhodný pro zemědělské využití. V Labském luhu se pak vyskytují přirozené nivní sedimenty se schopností zadržování vody. Podél řeky Labe se nacházejí fragmenty lužních porostů, jedním z nejzachovalejších je Labský luh, který je chráněn jako přírodní rezervace a zároveň jako EVL.

###### Hydrologické poměry

Území odvodňuje řeka Labe a malé vodní toky Bačovka, Sendražická svodnice a Hluboký potok, přičemž územím protékají pouze řeka Labe a Veltrubský potok (Bačovka).

Podzemní voda proudí ve svrchní vrstvě kvartérních sedimentů, které jsou díky vysoké hladině podzemní vody a výborné propustnosti neúměrně zatěžovány znečištěním chemickými látkami.

Obě sídla správního území jsou bez napojení na vodovod a územní plán navrhuje připojení ke skupinovému vodovodu a vybudování vodojemu.

## 2. Půda

V území se vyskytují hnědé půdy na spraších, v nivních prostorách na štěrkopiscích, dále jsou hojně zastoupeny nivní a glejové půdy na nivních sedimentech, které mají také nejvyšší stupeň ochrany.

### Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 64% rozlohy území, z toho 93% připadá na ornou půdu, 5% na zahrady a sady 2% na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy nižší třídy ochrany – především III. až V. třída.

### Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se nachází hodnotný lužní les, který je zároveň chráněn jako Přírodní rezervace s cílem zachování a obnovy lužního lesa. Les se také nachází v několika fragmentech ve východní části území a je součástí prvků ÚSES. V rámci nefunkční části regionálního biocentra se navrhuje založení lesa jako opatření k zajištění funkčnosti. Navrhovaný les bude se stávajícím prvkem tvořit souvislý lesní porost na půdách nižší třídy ochrany.

## 3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti T2.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	T2
Σ letní dny	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170
Σ mrazové dny	100-110
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	8-9
☉ °C červenec	18-19
☉ °C říjen	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Σ jasné dny	120-140
Σ zatažené dny	40-50

### Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacie vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

### POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

#### **Vegetační stupně**

2 – bukodubový

#### **Trofické řady**

A - oligotrofní (chudá, kyselá)  
B– mezotrofní (středně bohatá)

#### **Hydrické řady**

1– suchá  
2- omezená

C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
D– bázecká (živinami bohatá na bázeckých horninách)	4- zamokřená
	5- trvale mokrá

**Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:**

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2Db	2 AB,BC,BD,CD4-5b	LONJ, LOMO	VOVS, VOLS, MTH, MTSA
Podmáčené sníženiny na bázeckých zeminách 2.v.s.			
2LH	2 B,BC,C4-5a, 2 A,AB,BC,C7-9b	LOLT, LOLM, LOPK, VOLT, VOV, VOLS	MTH
Širší hlinité nivy 2.v.s.			
2RN	2AB,B,BD3	HDH, HDJ	
Plošiny na zahliněných písčích			
2RV	2A,AB1-4, 2B,BD3, 2AB-BD5b	ADX, ADBR, HDH, LOMO	ATT, SPP
Plošiny a pahorky na vátých písčích			

**Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:**

**Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)**

<b>LONJ</b>	Nivní potoční jaseňiny (as. <i>Pruno-Fraxinetum</i> )
<b>LOLM</b>	Pobřežní (úvalové) měkké luhy (svaz <i>Salicion albae</i> )
<b>LOLT</b>	Pobřežní (úvalové) tvrdé luhy (podsvaz <i>Ulmenion</i> , vč. společenstva <i>Quercus robur-Padus avium</i> )
<b>LOMO</b>	Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
<b>LOPK</b>	Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny

**Vodní a bažinná společenstva (VO)**

<b>VOLT</b>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)
<b>VOLS</b>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)
<b>VOVT</b>	Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
<b>VOVS</b>	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

**Habrové a lipové doubravy (HD)**

<b>HDH</b>	Habrové doubravy (as. <i>Primulo veris-Carpinetum</i> , <i>Carici pilosae-Carpinetum</i> , <i>Melampyro nemorosi-Carpinetum</i> bez subas. <i>Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum</i> , <i>Tilio-Betuletum</i> ) - (s Dbz)
<b>HDJ</b>	Habrovolipové jedlové doubravy (as. <i>Tilio-Carpinetum</i> a subas. <i>Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum</i> ) - (s Dbl, Bk, Id)

**Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva**

<b>MTH</b>	Hygrofilní trávníky (svazy <i>Alopecurion pratensis</i> , <i>Calthion</i> ; <i>Cnidion venosi</i> , <i>Molinion</i> , <i>Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris</i> )
------------	--

**Acidofilní travinná a keříčková společenstva (AT)**

<b>ATV</b>	Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpského stupně)
------------	---

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

**SPP** *Náhradní vegetace písčín*

Vegetace slanisek (MTSA)

### **3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ**

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Na řece Labi je vymezeno nadregionální biocentrum Polabský Luh a to v nejhodnotnější části se zachovalými fragmenty lužních porostů. Dále jsou v území vymezeny vodní a mezofilně bučinná větev nadregionálního biokoridoru K72 Polabský Luh – Bohdaneč. Regionální prvky jsou součástí nadregionálního mezofilně bučinného biokoridoru. Z RBC Zálabí je do RBC Veltruby veden regionální nefunkční biokoridor vedoucí výlučně po orné půdě. Tento RBK je dále veden jako K72. Tento regionální biokoridor plní spíše funkci propojení mezi dvěma větvemi K72. Lokální ÚSES je v území zastoupen na Veltrubském potoce a ústí v severní části území do NRBC 7. Celé správní území obce je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

### **3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Území je součástí železničního koridoru regionálního významu Kolín – Nymburk se zastávkou ve Veltrubech.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **SILNICE I.TŘÍDY:**

Řešeným územím neprochází silnice I. třídy, ale návrh územního plánu vymezuje koridor pro severozápadní obchvat Kolína, který zkrátí nájezd na silnice I. tříd směr Poděbrady a Praha.

##### **SILNICE II.TŘÍDY:**

V území prochází silnice II. třídy, která je propojením Kolína s Velkým Osekem a Poděbrady.

##### **SILNICE III. TŘÍDY**

Řešeným územím prochází v severojižním směru silnice III. třídy, která spojuje obě obce a v severní části území ústí do silnice II. třídy a pokračuje ve směru na Poděbrady.

#### **OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU**

Obec Veltruby je obsluhována dvěma linkami autobusové dopravy s jednou zastávkou v Hradištku a dvěma zastávkami ve Veltrubech. Obcí dále prochází regionální železniční trať č.231 Nymburk – Poděbrady – Kolín se zastávkou ve Veltrubech. Z důvodu výborné dopravní dostupnosti města Kolína a fungujícího autobusového i železničního spojení s dostatečnými časovými intervaly, nenavrhuje územní plán konkrétní změny.

#### **PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY**

Územním obvodem obce prochází turistická značená stezka :

- červená : z Kolína podél Labe do Osečku a dále

#### **CYKLOTRASY**

V území se nachází značená cyklistická trasa v souběhu s turistickou trasou a dále je v území vedena cyklotrasa v severojižním směru po silnici III. třídy ve směru Kolín a Velký Osek.

### **3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Území není v současné době napojeno na vodovodní síť a v území jsou obyvatelé zásobováni individuálně z domovních studní. Územní plán plánuje vybudování obecního vodovodu napojeného z vodojemu navrženého v lokalitě u zastávky vlaku ve Veltrubech.

V sídlech je vybudována jednotná kanalizace s napojením na ČOV Kolín. Územní plán navrhuje dobudování oddílné kanalizace.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo není vybaveno sběrovým ani recyklačním dvorem a nemá ani kompostárnu.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. V území je rozveden plynovod, který kryje energetické nároky na teplo. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### **4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1. Umožňuje intenzivnější využití území pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu, avšak vždy s ohledem na ochranu ZPF, krajiny a při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a využívá současného zastavěného území obce.

Rozvíjeny jsou plochy pro zemědělství a dopravní stavby v souladu s požadavkem na intenzivnější využívání území v rámci rozvojové osy.

Požadavky ZÚR jsou zapracovány do návrhu ÚP. V území jsou významně navyšovány plochy bydlení v návaznosti na železniční trať Kolín – Nymburk. Ekonomické aktivity jsou umísťovány v návaznosti na stávající hospodářské areály. Zapracován je koridor pro severozápadní obchvat Kolína D150. Železniční koridor trati č.231 je v území stabilizovaný. Ověřen je rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny jsou směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Všechny rozvojové plochy respektují požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně ochrany ÚSES. Prvky ÚSES jsou na základě požadavku upřesněny na hranice katastrální mapy.

#### **4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

Údolní nivy jsou územním plánem chráněny a není do nich negativně zasahováno. V rámci navržených zastavitelných ploch bude respektováno manipulační pásmo kolem vodních ploch v šíři 10m, které zůstane nezastavěné a podporována na nich bude výsadba zeleně. V rámci záplavového území stoleté vody bude podporována retenční a retardační funkce



pozemků pro zajištění stabilního režimu vody v krajině a omezení splachů půdy při záplavách a povodních. Navržena je také obnova a doplnění břehových porostů.

#### **4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán požadavky plní.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, služby a rekreaci, občanské vybavení, a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Návrh ÚP koordinuje rozvojové plochy s limity využití území, do kterých není negativně zasahováno a zároveň vychází z charakteru území a chrání jeho krajinný ráz.

Cílem je zajištění podmínek pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ekonomický rozvoj sídla. Návrhové plochy včetně ploch nutných pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně jsou vymezeny pro cca 1600 obyvatel.

#### **4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní plán požadavky plní.

Je sledován rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území. Dále je řešen rozvoj bydlení a to v míře odpovídající poloze obce vůči velkým městům a odpovídající dobré dopravní dostupnosti těchto měst. V územním plánu jsou využívány všechny stávající zemědělské areály a je navržen jejich další rozvoj. Územní plán rozvíjí společenskou funkci sídel a to prostřednictvím rozvoje rekreačních a sportovních ploch při současné ochraně přírodních hodnot území.

Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení, služby, zemědělskou výrobu a technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Všechny rozvojové plochy jsou koordinovány s limity využití území, přičemž nedochází k jejich znehodnocení. Návrhové plochy jsou navrženy tak, aby byla uzavřena stávající struktura sídla a nebyly vytvářeny nové proluky a odloučené lokality mimo současně zastavěné území.

V území bude podporována rekreace, a to jak z hlediska rozvojových ploch pro výstavbu rekreačních objektů, tak z hlediska vytváření perspektivního prostředí s nabídkou rekreačních aktivit, a to především v návaznosti na vodní plochy v Hradištku. Plochy rekreace s předpokládanou chatovou výstavbou budou umožněny pouze v prostoru mezi řekou Labe a rybníkem „Písečák“ v k.ú. Hradištko.

Rozvojové lokality jsou navrhovány s ohledem na morfologii terénu, přičemž nejsou vytvářeny nové pohledové dominanty.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch je vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel. Rozvoj sídel respektuje přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

#### **4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ( DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)**

Územní plán požadavky plní.

##### Doprava

ÚP řeší rozvoj turistických stezek jako odbočky ze stávajících tras k sídlům s možnostmi využití sídla pro občerstvení a krátkodobou rekreaci.

V návrhu ÚP jsou respektovány stávající komunikace i železniční trať č.231. V návrhu je přebírán koridor pro severozápadní obchvat Kolína D150.

V návrhu ÚP Veltruby jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací a minimalizovány jsou také negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území. Nové místní komunikace jsou navrhovány v rozvojových lokalitách, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom je minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

Rozvojovými plochami není zasahováno do ochranného pásma železnice, naopak je území v ochranném pásmu ve vymezených částech určeno pro rozvoj zeleně jako protihlukového opatření.

Silnice v zastavěném území budou mimo funkce dopravní plnit také funkci pobytovou a všechny plochy veřejných prostranství navazujících na silnice budou do této podoby regenerovány.

Nové účelové komunikace budou v území realizovány na základě plánu společného zařízení nebo pasportu stezek a cest v krajině. Případné nové komunikace budou doplněny o doprovodnou zeleň.

#### Technické vybavení

V návrhu ÚP je posouzen stávající stav technické infrastruktury a je navržena koncepce technické infrastruktury pro celé správní území.

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: odvodnění, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod mimo lokality s dostupnou kanalizací, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Na základě požadavků správců sítí zahrnutých do ÚAP jsou navržena posílení stávajících vedení VVN 400kV a VN 22kV a doplněny nové trafostanice pro stávající a nové rozvojové plochy.

Územní plán navrhuje napojení na vodovodní síť, která v území zcela chybí. V lokalitě u železniční stanice Veltruby je navržen vodojem, který bude zásobován ze skupinového vodovodu. Z něho bude zásobováno celé správní území obce. Splašková kanalizace bude nadále připojena na ČOV Kolín. Všechny zastavitelné plochy budou povinně napojeny na ČOV.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Není zasahováno do liniových vedení VVN a ložisek nerostných surovin, do chráněných ložiskových území je zasahováno minimálně jako u platného územního plánu. Jelikož se zastavěné území sídel nachází v záplavovém území 100leté vody, je i potřebný rozvoj navrhován i v rámci tohoto limitu. Proto je pro zlepšení retenční schopnosti území a zmírnění dopadů povodní v území navržena část zemědělských pozemků ke zvýšení retenční a retardační schopnosti území.

V návrhu ÚP jsou nové rozvojové plochy navrženy k napojení na plyn a zároveň je navýšena kapacita stávající regulační stanice.

#### Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

V území se nenacházejí evidované skládky. Územní plán navrhuje předcházení vzniku skládek doplněním nových stanovišť pro sběr tříděných komponentů a obecní kompostové deponie.

#### Občanské vybavení

Občanské vybavení v sídlech je v územním plánu stabilizováno a odpovídá velikosti a významu obce. Nová plocha občanského vybavení je vymezena pouze v návaznosti na zemědělský areál v Hradištku. Dále ÚP předpokládá rozšířené možnosti využití břehů v návaznosti na rybník „písák“ v Hradištku. Předpokládá se zde využití pro rekreační a sportovní účely avšak s ohledem na příslušnost území k ÚSES.

#### Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů nebo domů pro rodinnou rekreaci navazuje plošné uspořádání svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu. V rámci navrhovaných ploch bude vznikat veřejná zeleň (na 2ha plochy vždy min. 1000 m<sup>2</sup> zeleně).

V návrhu ÚP Veltruby jsou zachovány všechny stávající místní i účelové komunikace pro zpřístupnění sídla i krajiny. V rámci místních i účelových komunikací bude vznikat zelený pás o šíři min. 1,5m aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) a to s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány a v rámci zakládání a regenerace veřejných prostranství budou dále rozvíjeny.

V sídlech budou všechny místní komunikace postupně regenerovány z převážně dopravní na převážně pobytovou funkci se zelení, pásem pro chodce a odstavnými stáními.

### **4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES**

V návrhu ÚP je zpracován nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Nadregionální a regionální prvky včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru jsou převzaty ze ZÚR a následně upraveny na přesnost katastrální mapy. Prvky lokální jsou v území zastoupeny a vycházejí z generelu ÚSES. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci výsadby a zakládání prvků ÚSES a dále jsou navrženy regulativy využití. Tyto plochy jsou zakládány z důvodu zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vypracovány regulativy, které stanovují přípustné a nepřípustné využití těchto prvků.

Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně ÚSES. V návrhu ÚP je kladen důraz na vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou, který v případě absence zahrad či zeleně bude tvořit alespoň travní porost s rozptýlenou zelení v rámci ploch určených pro zástavbu. To stejné platí i v rámci rozvojových ploch zemědělských, kde bude povinně vznikat pás ochranné zeleně pokud není tento pás vymezen samostatně v návaznosti na rozvojovou plochu. V území je stanovena ochrana VKP. Chráněny budou také jednotlivé druhy pozemků dle návrhu ÚP před nekontrolovaným zarůstáním. V rámci krajiny budou povolovány pouze takové aktivity, které budou mít charakter preventivní ochrany před nepříznivými klimatickými jevy (záplavy, sucho) a zvýšení ekologické stability území. Povolovány budou také prvky společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav. Chráněny budou všechny fragmenty zeleně a vodních prvků.

Z hlediska ochrany ZPF je navrženo celé správní území obce řešit na základě krajinného plánu, který prověří poměry v krajině a navrhne vhodné opatření proti vodní erozi, záplavám

a suchu. Předpokládaným výsledkem bude rozčlenění zemědělských pozemků mezemi a zatravnění některých nevhodných ploch pro zemědělskou výrobu.

Při návrhu uspořádání krajiny se vychází z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a z koncepce zákona č.17/1992 Sb. O životním prostředí a dále ze zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jsou navrhovány plochy s rozdílným způsobem využití a je pro ně stanoveno hlavní využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických. Zpracováním územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona č.334/1992 Sb. Zábory ZPF jsou přednostně umísťovány v rámci zastavěného území obcí a v prolukách a až po využití těchto ploch bude výstavba rozšiřována i do území navazujících. Všechny zábory jsou důkladně zhodnoceny a projednány s krajským orgánem ochrany ZPF.

Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

#### **4.1.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS dle zadání. Z požadavků ZÚR vyplývá požadavek na zapracování koridorů dopravní infrastruktury a ÚSES:

Vymezuje se VPS D150 neboli severozápadní přemostění Labe u Kolína silnicí II/328 o šíři cca 200 m. Napojení na silnice I/38 a I/12 se nenachází v území řešeném územním plánem Veltrub. Územní plán Veltruby nestabilizuje v území VPS D212 – trasu koridoru trati č.231 Lysá nad Labem – Kolín, protože je k tomu v ZÚR určena pouze část mimo správní území Veltrub.

Vymezují se VPO pro nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR - VPO NC7 Polabský luh, VPO NK 72 Polabský luh – Bohdaneč, VPO RC 533858 Veltruby, VPO RK 1243 Zálabí- K7.

Z požadavků obce vyplývají tyto požadavky na VPS a VPO: Jsou navrhovány nové VPS pro dopravu pro zajištění příjezdu k rozvojovým plochám, pro rozvoj technické infrastruktury obce, atp.

Mezi veřejně prospěšná opatření patří prvky ÚSES navržené k založení, které budou plnit ekostabilizační funkci v zemědělské krajině – především zvýší biodiverzitu území.

Plochy pro asanace a asanační úpravy se v území nepředpokládají.

#### **4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana před povodněmi, ochrana nerostného bohatství, je zpracována doložka civilní ochrany.

Řešení územního plánu respektuje kulturní památky, archeologické lokality a kulturně historické dominanty. Návrhem územního plánu není měněna památková ochrana zapsaných kulturních památek a není ohrožena dominanta kostela ani není územním plánem umožněna výstavba nových dominant. Pro každou rozvojovou plochu jsou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy s ohledem na charakter okolní zástavby tak, aby byla zachována urbanistická podoba sídel a výšková hladina zástavby.

Návrh ÚP není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny ani se zákonem o životním prostředí a usiluje o podstatné zlepšení životního prostředí návrhem ÚSES, obnovou a doplněním krajinné zeleně a stanovenou koncepcí uspořádání a ochrany krajiny. Je stanovena taková koncepce ochrany přírody a krajiny, která umožní umístění společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav.

Rozvojem obce nedojde ke zhoršení životních podmínek v obci. Vliv návrhu územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je popsán níže.

#### **4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V území se neuplatňují střety zájmů, které by mohly mít zásadní negativní význam pro další rozvoj území.

Střet zájmů je patrný z hlediska zásahu zastavitelných ploch do hranice stoleté vody, kde jsou proto uplatněny potřebné regulativy, rozvojové plochy však nezasahují do aktivní zóny záplavového území, která se při záplavách uplatňuje nejvyšší unášecí silou.

Dále je patrný zásah do ZPF, kdy jsou však přednostně navrhovány rozvojové plochy na třídách nižší ochrany. Pro potřeby rozvoje obce je i výjimečně zasahováno do vyšších bonitních tříd. Všechny záměry jsou náležitě odůvodněny v kapitole 6.

Ve všech ostatních případech je zabraňováno střetu zájmů s limity využití území.

#### **4.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Územní plán navrhuje plochy rozvoje uvnitř zastavěného území i v zastavitelných plochách. Vyšší míra využití zastavitelných ploch pro bydlení plyne z požadavku ZÚR, který stanovuje přednostní rozvoj bydlení do území podél železniční tratě Kolín – Nymburk. Rozvoj bydlení je stanoven s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury sídla.

#### **4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Návrh ÚP Veltruby stanovuje hranici současně zastavěného území obce a místních částí a také hranice zastavitelných ploch obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

#### **4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán navrhuje plochy pro zpracování územní studie v místech s větším počtem vlastníků a s rozlohou větší než 2 ha.

#### **4.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY**

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

#### **4.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

V rámci projednávání zadání ÚP Veltruby nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

#### **4.1.15 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část, grafickou část a odůvodnění.

### **5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

## **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Územní plán vychází z platného územního plánu obce a z požadavků ZÚR, obce a vlastníků pozemků. Rozvoj území se soustředí do rozvojové osy kraje, která upřednostňuje intenzivnější využívání území.

Území obce Veltruby se nachází v krajinném prostoru formovaném tradičním zemědělským využitím území v blízkosti řeky Labe a zároveň se nachází ve strategickém prostoru mezi městy regionálního významu s výbornou a diverzifikovanou dopravní dostupností. Relativně zachovalé hodnoty sídel spolu s existencí relativně přírodního prostředí je ve spojitosti s výše popsaným výbornou lokalitou pro rozvoj bydlení. V tomto duchu je také přistupováno ke zpracování územního plánu a hlavní rozvoj obce je směřován do rozvoje kvalitního bydlení. Snahou územního plánu je také identifikovat přírodní hodnoty vhodné pro rozvoj každodenní rekreace nejen místních obyvatel, ale také cykloturistů z Kolína a vytvoření zázemí pro odpočinek a nenáročné formy rekreace v návaznosti na rybník „Písečák“ v Hradištku.

Dále jsou rozvojové plochy navrhovány v návaznosti na stávající zemědělské areály. Jejich rozšíření není tak nutné jako zajištění ploch pro související zpracování produktů a jejich skladování, případně prodej. Zároveň v obci mimo obytnou zástavbu chybí plochy pro řemesla a služby, které jsou novým územním plánem doplňovány. Obdobná situace je s plochami občanského vybavení, respektive u ploch smíšených.

Poměrně vysoká navrhovaná intenzita využití území s sebou přinese požadavky na zkvalitnění technické infrastruktury. Územní plán navrhuje hlavně napojení všech stávajících i rozvojových ploch na vodovod, který bude zásobován prostřednictvím nového vodojemu v sídle Veltruby. Systém odvádění splaškových vod zůstane zachován a nově budou napojeny všechny rozvojové plochy.

Rozvoj zeleně v sídlech je řešen novými plochami veřejné zeleně ve formě parků, zeleně izolační a doprovodné, v krajině bude řešen prostřednictvím ÚSES. Vznikne nový pás zeleně v návaznosti na železnici a budou rozšířeny plochy lesa na obou stranách od železnice. Zeleň bude chráněna a dále rozvíjena v návaznosti na potok procházející oběma sídly.

Využití pozemků v krajině zůstane mimo navržené plochy rozvoje zachováno dle druhu katastrálních pozemků, počítá se však s možností využití krajiny pro budování preventivních opatření v krajině (protierozní, protipovodňová) a opatření pro zpřístupnění krajiny na základě plánu společných zařízení nebo jiné oborové dokumentace. Všechny stávající hodnoty území navrhuje územní plán zachovat a stanovuje jejich ochranu.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Platný územní plán sídelního útvaru Veltruby byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPnSÚ spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu sídelního útvaru Veltruby vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla

dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území se pravidelně zvyšoval od roku 1993 až do roku 2009, a to celkem o 200 obyvatel. Během posledních pěti let se rýsovala změna k negativnímu trendu přírůstku obyvatel, kterému se ale nový územní plán nemůže přizpůsobit, neboť trend vyplýval z postupující Evropské krize, a nyní je již opět opačný. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 240 obyvatel (průměrných 12 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří ve Veltrubech i ostatních místních částech desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj Veltrub a Hradišťka, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení územních studií ověřujících podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc naráží na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Veltrub a jejich udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zvolený rozsah rozvojových ploch v předložené variantě ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

## ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán sídelního útvaru Veltruby počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za necelá dvě desetiletí platnosti ÚPnSÚ vzniklo 15 nových RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky, proto došlo k využití většiny ploch v zastavěném území, které byly označeny návrhem. Dále byly využity plochy pro smíšenou výrobu (celkem 0,5ha), zemědělství (celkem 0,8ha). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. Ve Veltrubech lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území ÚPo 9 rodinných domů (celkem 1,1ha). Pravděpodobnější bude asi na základě ÚPnSÚ umístění v prolukách tří ploch smíšených

(0,65ha Z15, Z46, Z47). Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití zastavěného území sítel vymezením ploch pro dalších 8 RD dle návrhu ÚP nového (1,3ha, Z34-5, Z52-54). Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky)  $20 \text{ RD} \times 2 = 40$  obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 2 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 3% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 3 ha.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území ve Veltrubech, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za necelých dvacet let zde bylo postaveno více jak 70 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (lokalita 15 RD na jihu u uzavřeného písáku, lokalita 10RD u Veltrubské radnice). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území využity následovně: jižní lokalita Hradištká celá (více jak 3 ha), západní lokalita Veltrub z poloviny (více jak 2 ha), východní pouze částečně (celkem 1,5ha). S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES), proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu došlo k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPo v zastavěném území je na budoucích 20let a 240 nových obyvatel potřeba vymezit  $240 / 2 \text{ obyvatel} / \text{RD} \times 1400\text{m}^2 = 16,8\text{ha}$ . Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území a lokalitu s vydaným ÚR u Veltrubské radnice (1,1ha navíc). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení by tedy odpovídal potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce, ale protože byla dodatečně na žádost vlastníků obcí prosazena další rozvojová plocha do návrhu ÚP – jedná se o plochu BV s označením Z6, tato odůvodnitelná již není.

V rámci ÚPo nebyly vymezeny žádné plochy pro průmyslovou výrobu ani smíšenou výrobu, proto se je územní plán pokouší umístit smíšenou výrobu při zemědělských areálech, aby bylo možno primární produkty v místě i zpracovávat – rozsah odpovídá velikostem stávajících zemědělských provozů, které jsou navíc navrženy k rozšíření do ploch na ně přímo navazujících na žádost jejich vlastníků, a to včetně výjimečně nové plochy převzaté z ÚPo na severu Veltrub.

Některé plochy rekreace jsou převzaty z ÚPo poblíž vodních ploch písáků. Doposud však žádné z nich nebyly využity, proto došlo k omezení jejich rozsahu především na vysoce chráněných půdách (mimo části při státní silnici). V území se obdobné lokality zatím nenacházejí, proto byla zachována část v přirozené poloze mezi písákem a Labem.

Další zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení a ploch pro rekreaci mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.



## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V rámci projednávání zadání ÚP Veltruby nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

### **8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ**

#### **8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ**

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení, rekreace a výroby. To kromě nároků na prostor přinese také nároky na dopravu a technickou infrastrukturu obce. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- stanovuje koncepci dopravního vybavení, především ve vazbě na rozvojové plochy a koncepci rozvoje ploch veřejných prostranství,
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území,
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení,
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro výrobu a pro vybavení cestovního ruchu - vytváří kapacity pro rekreaci obyvatel z regionu.

#### **8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA**

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Veltruby dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje absence zeleně s přirozenou schopností vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Vysoký podíl orné půdy a rozlehlé zemědělské areály v přímé návaznosti na zastavěné území způsobují zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší vlivem nemožnosti vázat na sebe znečišťující látky.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídel, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Pro eliminaci nežádoucího ovlivňování sídel ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahrady, roztoušená či ochranná zeleň).

#### **8.2.1.2. VODA**

Hydrogeologické podmínky jsou v území dlouhodobě podprůměrné a to z důvodu, že podzemní voda proudí v území výhradně kvartérních sedimentech s vysokou propustností, která je příčinou absorpce chemického znečištění ze zemědělství i z jiných zdrojů lidské činnosti.

Povrchové vody jsou v území rovněž ovlivněny zemědělskou činností a dále také regulací vodních toků a těžbou štěrkopísků. Řeka Labe proudí v území regulovaným korytem vodního

toku a stávající lužní les a mrtvá ramena řeky jsou již dožívajícím fragmentem, který se vzdáleně přibližuje přirozenému režimu pouze za zvýšených průtoků při zaplavení lužních porostů. Vodní tok Bačovka je regulovaný a jeho vodní režim je značně ovlivněn zemědělskou výrobou. Územní plán proto navrhuje na potoce ÚSES, v rámci kterého budou provedena taková opatření, která zvýší retenční schopnost v údolí vodního toku a v návaznosti na rozšíření břehových porostů a zakládání mokřadů a tůní. Plochy po těžbě štěrkopísků jsou v území zaplavovány vysokou hladinou podzemní vody. V případě hradišského Písečáku se jedná o vysoce hodnotnou rekreační plochu s dobrou kvalitou vody.

Ovlivnění vodního režimu v území je pravděpodobné v souvislosti se zvyšující se intenzitou využití a při současném přístupu ke krajině. Vyšší míra osídlení nebude mít díky vybudování technické infrastruktury zásadní vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvrat se v tomto směru dá očekávat pouze za předpokladu respektování stanovištních podmínek území a s tím související zextenzivnění zemědělství ve vazbě na vodní toky a vodní plochy a zároveň omezení chemického ošetřování orné půdy a plodin.

#### **8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY**

Zemědělské půdy se v území nachází na píscích a štěrkopiscích, v nivním prostoru řeky Labe na nivních a koluviálních sedimentech. Převládají hnědé půdy a nivní a glejové půdy. Půdy se nacházejí v rozmezí I.-V. třídy ochrany, přičemž jsou v nejvyšší míře zastoupeny půdy nižší třídy ochrany, hlavně III. a IV. třída. V okolí západní části Hradištky je půda na I. třídě ochrany.

Preventivní ochrana půdy spočívá především v respektování stanovištních poměrů území, břehových porostů a záplavových území. Zábory ZPF jsou umísťovány na všech třídách ochrany, přičemž prioritně je využita půda v zastavěném území obcí, dále půdy nižší třídy ochrany a v odůvodněných případech také půda na vyšších třídách ochrany.

#### **8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY**

Z hlediska biologické diverzity je území nejvýznamnější v okolí řeky Labe, hlavně v poměrně zachovalém lužním porostu, který je také chráněn jako přírodní rezervace. Podél řeky Labe se v prostoru EVL a nadregionálního biocentra Labský luh navrhuje takové využití zemědělské půdy, které podpoří rozvoj biologické diverzity vázané na říční a nivní stanoviště.

Na podporu biodiverzity jsou zacíleny také další plochy ÚSES, které jsou v současné době pouze omezeně funkční nebo zcela nefunkční. Zakládání těchto prvků a jejich další rozvoj je jednou z hlavních priorit ÚP.

### **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

V rámci projednávání zadání ÚP Veltruby nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

## 10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## 11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

#### 11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Veltruby a k.ú. Hradištko I.. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu obce Veltruby. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 46,1 ha z čehož 32,5 ha je převzato z územního plánu obce Veltruby a proto pouze 12,6 ha tvoří záборы nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (19,8 ha), plochy rekreace (8,3 ha), plochy určené k zalesnění (7,1 ha), smíšené plochy výrobní (4,6 ha) a plochy pro výrobu (2,1 ha). Dále tvoří záборы smíšené plochy obytné (1,3 ha). Méně záborů je určeno k rozvoji místních komunikací, občanského vybavení a veřejných prostranství (1,7 ha), případně zeleně (1 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

#### Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	2-4

#### VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci,

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
13	Hnědozemě ilimerizované půdy	středně těžký překryv	spraše, sprašové překryvy, svahoviny	propustné podlaží
20	Rendziny, hnědé půdy	těžké až velmi těžké	slíny, měkké břidlice	slabě oglejené
21	Hnědozemě, černozemní drnové půdy, rendziny, nivní půdy	lehké	štěrky a písky	výsušné
22	Hnědozemě, černozemní drnové půdy, rendziny, nivní půdy	střední lehčí	šterkopísky, písky	
55	nivní půdy (NP)	lehká	koluviální a nivní sedimenty	výsušné
56	Nivní půdy, nivní půdy karbonátové a akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	
58	Nivní půdy glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
59	Nivní půdy glejové	těžká až velmi těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
60	lužní půdy (LP), LP karbonátové	středně těžká	nivní uloženiny spraše	
70	Glejové půdy, nivní půda glejová	středně těžké až velmi těžké	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese vnější části nivy, TTP

**BPEJ a třídy ochrany ZPF**

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
21300	III.	25600	I.
22011	IV.	25800	II.
22110	IV.	25900	III.
22210	IV.	26000	I.
25500	IV.	27001	V.

**Charakteristika tříd ochrany ZPF**

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v I. a III. a IV. třídě ochrany.

#### **11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY**

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulační a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

#### **11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ**

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověřil stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu.

#### **11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

#### **11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Z celkové rozlohy 598 ha zemědělské půdy připadá 93% na ornou, 5% na zahrady a sady 2% na ttp. Les je zastoupen na 153 ha půdy (cca 16% území).

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

#### **11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 3,83 ha, mimo zastavěné území 43,30 ha.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

#### **11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF**

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravňovat svažité pozemky a údolí vodních toků v rozsahu aktivní zóny záplavového území.

### 11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

#### ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na základě průzkumu území můžeme konstatovat, že rozvoj obce v rámci zastavěného území v místních částech vyjma Hradištko je nemožný, a to z důvodu současného plného využití jednotlivých pozemků pro dané účely (bydlení, služby, zemědělská výroba).

Proto nebyly ve Veltrubech nalezeny možnosti pro rozvoj obce na nezastavěných plochách stavebních pozemků v zastavěném území, ani na plochách získaných zbořením přežilých budov nebo zařízení.

Vzhledem k výše popsané situaci bude proto pro rozvoj obce nezbytné odnětí zemědělského půdního fondu v jednotlivých katastrálních územích.

Sídlo Veltruby se bude navenek rozvíjet pouze v místech rozsáhlých proluk stávající zástavby mimo zastavěné území. Do centra stávající obce zasahuje podivuhodný výběžek s 2.třídou ochrany ZPF až k radnici. Pozemky kolem stávajícího fotbalového hřiště za ní byly určeny Státním pozemkovým úřadem k zástavbě již v minulosti, ta se zde začala dle platného ÚPo realizovat a je zcela neefektivní zástavbu proluk nedokončit (pro bydlení, služby obce), plochu Z6 na druhé straně ulice prosazenou vlastníky však doporučit nelze (není prolukou). Další návrhové plochy jsou již na 3. třídě ochrany ZPF a největší rozvojová plocha bydlení u zastávky je na 4.třídě ochrany - všechny jsou využity návrhem v maximální možné míře (s ohledem na ochranná pásma TI), ale rozsah zastavitelných ploch není dostatečný pro odůvodněné potřeby celé obce Veltruby, proto se 2.třída ochrany ZPF musí dovyužít – převládá zde sice veřejný zájem optimálního zemědělského využívání, ale ten není v prolukách možný.

Samotné sídlo Hradištko je vyjma jeho přiléhajících pískoven obklopeno půdami ve 4. třídě ochrany ZPF, do kterých však zasahuje i 1.třída ochrany ZPF. Horší bonita půd je využita pro zástavbu přednostně, prostor s 1. třídou ochrany a jeho okolí nemohly být využity vyjma lokality s vydaným ÚR na zástavbu a plochy určené pro veřejné služby (hasičárna) s navazující příjezdovou komunikací od hřiště. Mezi zemědělským areálem a sídlem Hradištko, kde je také 4. třída ochrany, bohužel prochází OP areálu znemožňující využití území pro bydlení, je proto využito pro rozvoj výroby. Pro bydlení a rekreaci se využívá 3.třída ochrany a do ní zasahující pás s 2.třídou ochrany u pískoven do rozsahu odůvodněné potřeby dalšího rozvoje sídla mimo zastavěné území. Plocha BV číslo Z65 na 1.třídě ochrany prosazená dodatečně obcí není zatím odůvodnitelná (musí dojít k rebonitaci).

**Umístění zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci v jednotlivých sídlech i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu maximálně minimalizováno. Z hlediska udržitelného rozvoje obce v rozvojové ose krajského a celostátního významu je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem.**

#### ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚPnSÚ představuje v novém ÚP dříve schválených 32,5 ha, které přebírá v celém

správním území obce na rozloze 938 ha. Odůvodněné zábory, které jsou navrženy navíc, jsou navýšením pro potřeby rozvoje bydlení (1 ha), řemesel (1,6 ha), místních komunikací (0,07 ha), zeleně (0,18 ha) a především realizace ÚSES v rámci ploch určených k zalesnění (7,1 ha).

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 240 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení přiměřený rozvoj. Rozvoj je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výborné dopravní dostupností po silnicích i železnici. Navíc je rozvoj bydlení podporován také zásadami územního rozvoje, které vyžadují vyšší míru koncentrace bydlení v návaznosti na regionální železniční trať Kolín – Poděbrady.

Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídel a jejich začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy nejen na ZPF) je důvodem, proč jsou v celém správním území navržené zábory odůvodněné.

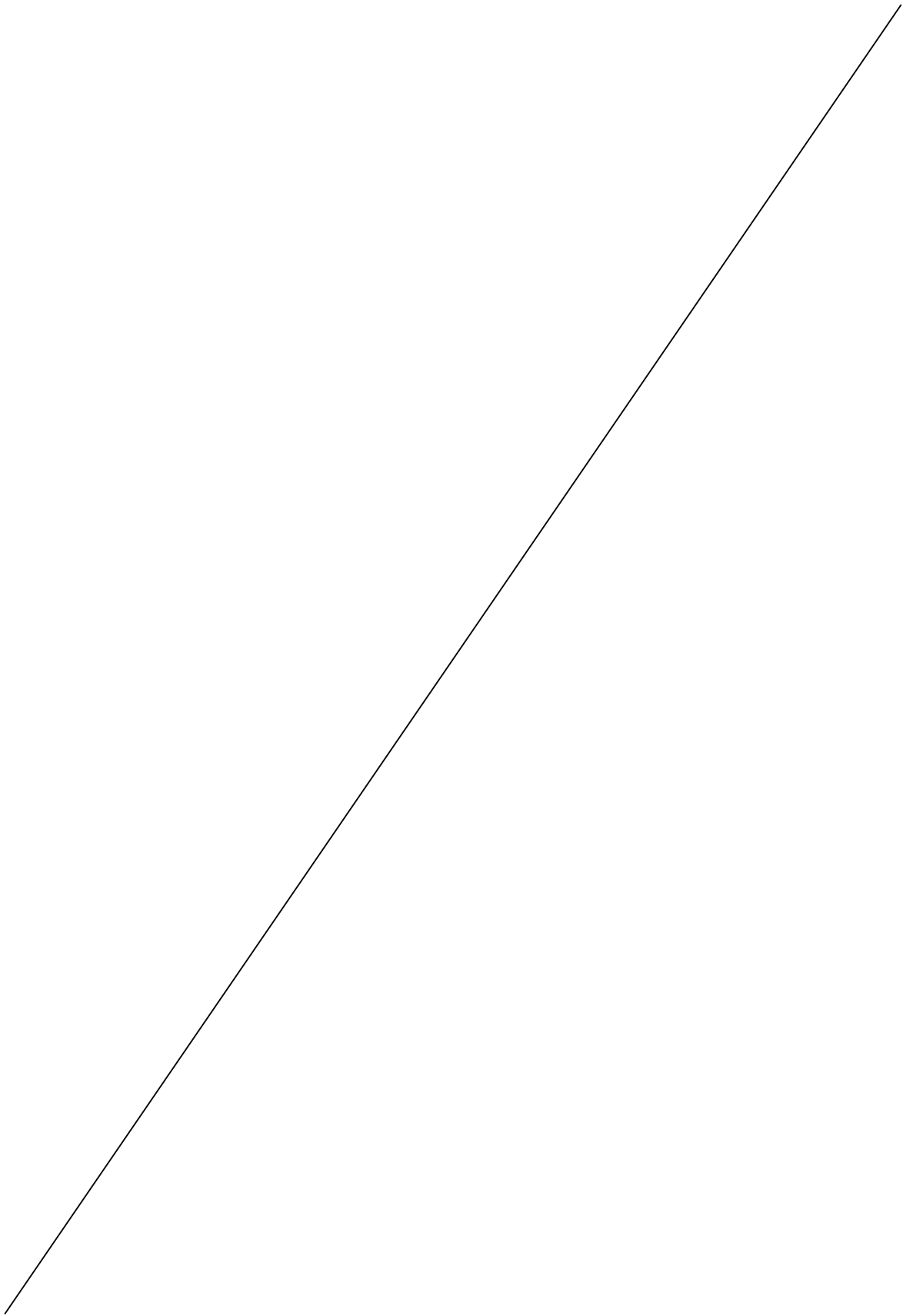
V k.ú. Hradištko je plocha záborů 18,7 ha, což je přibližně o 2,3 ha více než udává platný ÚP. Do návrhu nového ÚP je navíc začleněna plocha pro rozvoj bydlení na jižním okraji obce a plocha pro rozvoj veřejné zeleně. Celkově je v sídle Hradištko podporována funkce bydlení a rekreační funkce sídla v návaznosti na rybník Písečák.

V k.ú. Veltruby je plocha záborů 27,40, což je přibližně o 7,1 ha méně než udává platný ÚP. Nové rozvojové plochy nad rámec stávajících záborů tvoří převážně plochy lesní, pak plochy pro rozvoj řemesel, bydlení a zeleně.

**SHRNUTÍ :** V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, rekreace, řemesel, výroby a také krajinné zeleně. 80% záborů je převzato z původního ÚP, dalších 20% tvoří zábory ZPF za účelem zalesnění (7 ha), rozvoj řemesel (1,7 ha), bydlení (1 ha) a ploch místních komunikací a veřejné zeleně.

S ohledem na rozsah správního území Veltrub 938 ha, příslušnost k rozvojové ose regionálního významu, kde je hlavním požadavkem pro územní plánování navrhování ploch bydlení a s ohledem k umístění vůči městu Kolín a dalších center osídlení v ose železnice jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 44,1 ha přiměřené (4% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**





označ. plochy	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
<b>k.ú. Hradištko I.</b>										
K26	455/1	orná	Plochy zemědělské	0,2653	-	-	-	-	-	<i>Změna kultury</i>
Z31	86/1 86/3	orná orná	Plochy bydlení	0,2237	22110	IV.	0,2235	0,2235	-	<i>Zástavba v proluce ZÚ na druhé straně ulice</i>
Z32	57/20 57/21 57/23 57/24	orná orná orná orná	Plochy smíšené výrobní	0,1635	25600	I.	0,1635	0,1635	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ změna funkce z bydlení na plochu pro požární zbrojnici (veřejné vybavení)</i>
Z33	46/2 57/13 57/10	vodní pl. orná orná	Plochy veřejných prostranství	0,0673	25600	I.	0,0296	0,0296	-	<i>Obslužná komunikace pro novou rozvojovou plochu</i>
Z34	57/14 57/15	orná orná	Plochy bydlení	0,1973	-	-	-	-	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ, zábor v ZÚ</i>
Z35	57/18 57/19 57/11	orná orná orná	Plochy bydlení	0,2456	25600	I.	0,2456	0,2456	0,2456	<i>Převzato z ÚPnSÚ, zábor v ZÚ</i>
Z36	43/96 43/97 43/98 43/99 43/100 43/101 43/84	orná orná orná orná orná orná orná	Plochy bydlení	1,3973	25600	I.	1,3973	1,3973	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ, plocha s vydaným ÚR</i>
K37	192/10 200/2	ostat. pl. orná	Plochy zeleně	0,3830	-	-	-	-	-	<i>Změna kultury</i>
K38	200/2	orná	Plochy zeleně	0,2045	-	-	-	-	-	<i>Změna kultury</i>
Z39	290/38 290/45 290/46	orná ttp ttp	Plochy rekreace	1,2846	21300	III.	1,0898	1,0898	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ. Rekreace přírodní na hraně umělé vodní plochy po ukončení těžby štěrkopísku.</i>
Z41	290/39	orná	Plochy rekreace	2,3066	21300	III.	1,5314	1,5314	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ. Bydlení v RD</i>

	290/32 290/35 290/36 290/37 290/26 290/40 290/41 290/42 290/43 290/44	ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ttp ttp ttp ttp ttp ttp								<i>na hraně umělé vodní plochy po ukončení těžby štěrkopísku.</i>
Z40	241/1 200/2 200/5 200/6 200/7 207 241/2	orná orná orná orná orná ostat. pl. ttp	Plochy rekreace	4,9904	21300	III.	4,9602	4,9602	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ.</i>
Z43	380/162 380/189 380/158 380/181 380/179 380/180 380/178 380/183 380/184 380/186 397/1 476/1 380/190 380/188 290/30 290/31	orná orná orná orná orná orná orná orná orná orná ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl.	Plochy bydlení	4,7563	25800 21300 27001	II. III. V.	0,8229 1,4632 0,2718	2,5580	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ. Bydlení v RD na hraně umělé vodní plochy po ukončení těžby štěrkopísku.  Část včetně vysoce chráněných půd již vyjmuta pro připravenou zástavbu (2 ha, z toho byl 1,6 ha zábor).</i>

	290/29 380/182 380/185 380/1 290/46 380/177 162	ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ttp ttp vodní pl. zast. pl.								
Z44	380/162 380/158 380/111	orná orná ostat. pl.	Plochy veřejných prostranství	0,2410	25800	II.	0,2173	0,2173	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ, ale navržené nové funkční využití pro zeleň veřejnou</i>
Z45	380/145 380/157 368/5 498/3 498/1	orná orná ostat. pl. vodní pl. vodní pl.	Plochy rekreace	0,9640	25800 21300	II. III.	0,2957 0,3846	0,6803	-	<i>Převzato z ÚPnSÚ. Rekreace přírodní na hraně umělé vodní plochy po ukončení těžby štěrkopísku.</i>
Z46	312/27 312/26	orná orná	Plochy smíšené obytné	0,3250	21300	III.	0,3250	0,3250	0,3250	<i>Zábor v ZÚ</i>
Z47	312/97 312/98 501/12 312/16 312/34 312/46 312/70 555/49	orná orná orná orná orná orná orná orná	Plochy smíšené obytné	0,1880	-	-	-	-	-	<i>Zábor v ZÚ</i>
Z48	347/4 312/101 561/19	ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl.	Plochy dopravní infrastruktury	0,0768	-	-	-	-	-	<i>Parkoviště</i>
Z49	443/1	orná	Plochy výroby a skladování	1,8113	22110	IV.	1,8113	1,8113	1,8113	<i>Zábor v ZÚ</i>
Z50	555/42 330/1	zahrada zahrada	Plochy občanského vybavení	0,3179	22110	IV.	0,3179	0,3179	0,3179	<i>Zábor v ZÚ</i>
Z52	322/4 321/4	zahrada zahrada	Plochy bydlení	0,2724	22110	IV.	0,2723	0,2723	0,2723	<i>Převzato z ÚPnSÚ</i>

	330/1	zahrada								
Z53	321/16 321/17	orná orná	Plochy bydlení	0,1167	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ
Z54	321/13 321/14	orná orná	Plochy bydlení	0,2111	22110	IV.	0,2111	0,2111	0,2111	Zábor v ZÚ
K55	450 550	orná orná	Plochy zemědělské	1,0522	-	-	-	-	-	Změna kultury
K56	413/2 443/3 551	orná orná ostat. pl.	Plochy zemědělské	1,8185	-	-	-	-	-	Změna kultury
Z57	403/1 417/2	les orná	Plochy smíšené výrobní	1,7275	22110 21300	IV. III.	0,0588 0,3924	0,4512	-	Nová plocha pro řemesla a služby
Z58	397/7	ttp	Plochy veřejných prostranství	0,0275	27001	V.	0,0275	0,0275	-	Nová plocha obslužné komunikace
Z59	397/2 397/7	ttp ttp	Plochy veřejných prostranství	0,2791	27001	V.	0,2713	0,2713	-	Převzato z ÚPnSÚ, ale navržené nové funkční využití pro zeleň veřejnou
Z60	397/2	ttp	Plochy bydlení	0,5621	27001	V.	0,5621	0,5621	-	Převzato z ÚPnSÚ.
K61	397/2	ttp	Plochy přírodní	0,0590	27001	V.	0,0590	0,0590	-	Převzato z ÚPnSÚ, ale navržené nové funkční využití pro zeleň přírodní
K62	290/2 290/27 393/10 395/1 476/2	orná orná ttp orná ostat. pl.	Plochy přírodní	0,9260	21300 27001	III. V.	0,5887 0,3204	0,9090	-	Převzato z ÚPnSÚ, ale navržené nové funkční využití pro zeleň přírodní
Z63	57/22 57/9	orná orná	Plochy veřejných prostranství	0,1273	25600	I.	0,1273	0,1273	-	Nová plocha
Z64	321/1 64	orná orná	Plochy bydlení	0,1488	22110	IV.	0,1488	0,1488	-	Nová plocha
Z65	57/8	orná	Plochy bydlení	0,1094	25600	I.	0,1094	0,1094	-	Nová plocha
<b>Celkem v katastrálním území</b>				<b>27,0718</b>			<b>18,6998</b>	<b>18,6998</b>	<b>3,1832</b>	

označ. plochy	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
<b>k.ú. Veltruby</b>										
Z1	370/101	orná	Plochy bydlení	0,1374	22110	IV.	0,1147	0,1147	-	Nová plocha bydlení
K1a	370/101	orná	Plochy zeleně	0,4284	-	-	-	-	-	Změna kultury
Z2	427/12 427/10 427/11	ostat. pl. ostat. pl. ttp	Plochy dopravní infrastruktury	0,1852	22110	IV.	0,0109	0,0109	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi zastavěným územím (ZÚ)
Z3	370/138 370/139 370/140 391/2	orná orná orná ttp	Plochy bydlení	0,6629	22110	IV.	0,5922	0,5922	-	Nová plocha bydlení, proluka mezi ZÚ
Z4	411/24 473/1	orná orná	Plochy bydlení	6,0825	22110	IV.	5,8163	5,8163	-	Převzato z ÚPnSÚ.
Z4a	473/1	orná	Plochy veřejných prostranství	0,0800	21300 22110	III. IV.	0,0697 0,0104	0,0800	-	Obsluha rozvojové plochy bydlení
Z4b	427/12 427/10 427/9 427/11	ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ttp	Plochy veřejných prostranství	0,0717	22110	IV.	0,0077	0,0077	-	Obsluha rozvojové plochy bydlení
Z5	464/41 464/42 464/6	orná orná ostat. pl.	Plochy technické infrastruktury	0,1399	21300	III.	0,1265	0,1265	-	Převzato z ÚPnSÚ, ale změna funkčního využití, proluka mezi ZÚ.
Z6	268/12 268/6	orná orná	Plochy bydlení	1,0656	25800	II.	1,0656	1,0656	-	Převzato z ÚPnSÚ obce.
Z7	464/11 464/55 464/44 464/27 464/28 464/26	orná orná orná orná orná orná	Plochy bydlení	0,9906	21300	III.	0,9906	0,9906	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi ZÚ
Z8	464/49 464/45	orná orná	Plochy dopravní infrastruktury	0,3295	21300	III.	0,3294	0,3294	-	Převzato z ÚPnSÚ
Z9	464/49 464/45	orná orná	Plochy výroby a skladování	0,3040	21300	III.	0,3037	0,3037	-	Převzato z ÚPnSÚ
Z10	464/46 464/78	orná orná	Plochy smíšené výrobní	0,4425	21300	III.	0,4425	0,4425	-	Nová plocha řemeslné výroby
K11	464/49	orná	Plochy zeleně	0,1845	21300	III.	0,1845	0,1845	-	Nová plocha izolační zeleně

Z12	283/2 258/7 258/6 258/1	ostat. pl. orná orná orná	Plochy smíšené výrobní	1,7588	25500 25800	IV. II.	1,7052 0,0487	2,2698	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi ZÚ
Z13	268/16 268/13 268/3 268/14	orná orná zahrada zahrada	Plochy smíšené obytné	1,0633	25800	II.	1,0100	1,0100	0,6500	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi ZÚ. Rozšířeno na plochu zahrady v ZÚ.
Z14	182/1	orná	Plochy bydlení	0,0939	21300 25800	III. II.	0,0878 0,0061	0,0939	-	Převzato z ÚPnSÚ
Z15	175/1	orná	Plochy smíšené obytné	0,1532	-	-	-	-	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka v ZÚ
Z16	169/1 175/7 173/3 172/7 170/1 169/63 169/64 169/52 560/7 169/51 169/46 169/50 169/47 169/48 169/49 191/19 169/62 191/18 169/61 560/5 191/17 169/60 169/59 169/58 191/16 169/57 169/56 191/15 169/71	orná orná zahrada zahrada ostat. pl. zahrada zahrada zahrada zahrada zahrada zahrada zahrada zahrada zahrada zahrada orná orná orná orná orná orná zahrada zahrada ostat. pl. zahrada zahrada ostat. pl. orná	Plochy bydlení	4,3403	21300 22110 25800	III. IV. II.	2,0648 1,9681 0,0938	4,1267	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi ZÚ, část na chráněných půdách již s vydaným územním rozhodnutím (ÚR)

	169/88 169/87 169/86 169/81 169/82 560/6 169/84 169/2 169/76	orná orná orná orná orná orná sad sad								
Z17	169/80	orná	Plochy veřejných prostranství	0,0762	21300 22110	III. IV.	0,0541 0,0221	0,0762	-	Obsluha rozvojové plochy bydlení
Z18	169/74 169/75 169/77 169/54 169/53	ovoc. sad sad sad zahrada zahrada	Plochy bydlení	0,4099	25800	II.	0,4099	0,4099	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi ZÚ
K18a	169/74 169/75 169/54	sad sad zahrada	Plochy zeleně	0,0956	-	-	-	-	-	Změna kultury
Z19	169/75 169/77 169/74	sad sad sad	Plochy veřejných prostranství	0,1382	25800	II.	0,0878	0,0878	-	Obsluha rozvojové plochy bydlení
Z20	169/65 169/74	zahrada sad	Plochy bydlení	0,6925	25800	II.	0,6925	0,6925	-	Převzato z ÚPnSÚ, plocha určená státním pozemkovým úřadem k realizaci
Z21	155/1	orná	Plochy bydlení	0,1960	22110 25800	IV. II.	0,1936 0,0024	0,1960	-	Převzato z ÚPnSÚ, proluka mezi ZÚ
Z22	473/1 473/65	orná orná	Plochy smíšené výrobní	1,2467	22110	IV.	1,2418	1,2418	-	Nová plocha pro řemeslnou výrobu
K23	268/12 268/6	orná orná	Plochy zeleně	0,7036	-	-	-	-	-	Změna kultury
K24	405/6	orná	Plochy zemědělské	0,1917	-	-	-	-	-	Změna kultury
K25	405/1 407/1 405/3 588/1	orná orná ostat. pl. ostat. pl.	Plochy zemědělské	0,6931	-	-	-	-	-	Změna kultury
K26	473/39 613/2 519/2 473/1	orná orná orná orná	Plochy zemědělské	3,0756	-	-	-	-	-	Změna kultury

	519/3	ostat. pl.								
K27	444/1	orná	Plochy lesní	0,9370	22110 25500	IV. IV.	0,2656 0,6604	0,9260	-	Zalesnění pozemků pro potřeby prvků regionálního ÚSES
K28	487/1	orná	Plochy lesní	3,0800	22011 22110 25500	IV. IV. IV.	0,2750 0,8330 1,9392	3,0473	-	Zalesnění pozemků pro potřeby prvků regionálního ÚSES
K29	487/16 697 698 699 700 701 702 703 704 705 707 708 709 710	orná orná orná orná orná orná orná ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl. ostat. pl.	Plochy lesní	3,9153	25500	IV.	3,1854	3,1854	-	Zalesnění pozemků pro potřeby prvků regionálního ÚSES
<b>Celkem v katastrálním zemí</b>				<b>34,5303</b>			<b>27,4278</b>	<b>27,4278</b>	<b>0,6500</b>	
<b>CELKEM</b>				<b>61,6020</b>			<b>46,1277</b>	<b>46,1277</b>	<b>3,8332</b>	



## 11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

### DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

#### Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy porosty v celkové ploše 1,2389 ha za účelem využití lesního porostu pro mimoprodukční funkci lesa spojenou s rekreací.

#### k.ú. Hradištko I.

číslo plochy	parcelní číslo	druh pozemku	účel vynětí	celkový zábor [ha]
Z57	403/1	Les	Plochy smíšené výrobní	1,2389
<b>CELKEM</b>				<b>1,2389</b>

#### Zalesnění

Územní plán navrhuje zalesnění především v plochách ÚSES o rozloze 7,93 ha.

## 12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

### ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Veltruby. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

### ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nachází aktivní zóna záplavového území a záplavové území 100leté vody. Aktivní zóna podél Labe koresponduje s hranicí břehů, břehovými nebo lužními porosty. Více do krajiny zasahuje pouze aktivní zóna horního toku Bačovky pod rybníkem „Písečák“ v Hradištku I. Území je nejvíce ohroženo smyvm ornice při povodňových průtocích. Proto se navrhuje záplavové území ponechat v režimu retence a akumulace vody v území.

### NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves ve Veltrubech a v Hradištku. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici III. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožení osob nebezpečnými látkami.

### **ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Veltruby. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

### **PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**

Ve obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

### **PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI**

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

### **CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

### **PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL**

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

### **PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS**

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 24 m<sup>3</sup>/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup>, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup> zajistí obecní úřad.

### **NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

### **MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)**

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

#### **ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY**

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.