

Etapa územně plánovací dokumentace: "návrh"

# ÚZEMNÍ PLÁN VELETINY



## I.

### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PARÉ Č. 1

## ÚZEMNÍ PLÁN VELETINY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i> <b>Zastupitelstvo obce Veletiny</b>	
<i>Číslo usnesení:</i> XX/117	
<i>Datum vydání:</i> 30.3.2010	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i> 23.4.2010	
<i>Pořizovatel:</i> <b>Městský úřad Uherský Brod</b>	(otisk úředního razítka)
<i>Jméno a příjmení:</i> <b>Ing. arch. Jiří Kolouch</b>	
<i>Funkce:</i> <b>vedoucí oddělení ÚP</b>	
<i>Podpis:</i> (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	
	(otisk úředního razítka)

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
<b>1.a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území.</b>	<b>6</b>
<b>1.b.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	<b>6</b>
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	6
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	6
1.b.3.	Hlavní zásady územního plánu	6
<b>1.c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</b>	<b>7</b>
1.c.1.	Urbanistická koncepce	7
1.c.2.	Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění	8
<b>1.d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.</b>	<b>9</b>
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	9
1.d.2.	Technická infrastruktura	9
1.d.3.	Občanská vybavenost	10
1.d.4.	Veřejná prostranství	10
<b>1.e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.</b>	<b>10</b>
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	10
1.e.2.	Prostupnost krajiny	10
1.e.3.	Záplavová území	10
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	10
1.e.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	10
<b>1.f.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).</b>	<b>11</b>
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	11
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	12
1.f.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	20
1.f.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	20
<b>1.g.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</b>	<b>20</b>
<b>1.h.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.</b>	<b>21</b>
<b>1.i.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části</b>	<b>22</b>

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	22
2.b.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	22
2.c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.	22
2.d	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).	22
2.e	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	22
2.f	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.	22

## 3. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I/1	Základní členění území	M 1:5000
I/2.1	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:5000
I/2.2	Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:5000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO, A)	M 1:5000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plánování</i>
<b>ZÚP</b>	<i>změna územního plánu</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ZO</b>	<i>zastupitelstvo obce</i>
<b>ŽP</b>	<i>životní prostředí</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>BP</b>	<i>bezpečnostní pásmo</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>AS</b>	<i>asanace</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>MÚ</b>	<i>městský úřad</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZÚO</b>	<i>zastavěné území obce</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavitelné území</i>

# 1. ČÁST I. NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

## 1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Veletiny je nově vymezena podle SZ ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 11.07.2008.

Rozsah území řešeného Územním plánem Veletiny je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Veletiny.

## 1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 1.b.1. Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Veletiny při zabezpečení dalšího rozvoje obce patří:

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- zajištění optimálního všestranného rozvoje celého řešeného katastrálního území

### 1.b.2. Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu Veletiny je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** tj. rozšíření nabídky stavebních míst a vytvoření vhodných podmínek pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel
- všestranný rozvoj **občanské vybavenosti** na úrovni obce této velikosti
- optimální **rozvoj cestovního ruchu a rekreace** v řešeném území
- další rozvoj **ekonomického potenciálu**
- udržení, případně zkvalitnění stávajícího kvalitního **životního prostředí** ve všech oblastech.

### 1.b.3. Hlavní zásady územního plánu

**Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:**

- územní plán **respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí**. Velká pozornost je v územním plánu věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území. Územní plán respektuje přírodní park Prakšická vrchovina a EVL Natura 2000 – Prakšická vrchovina CZ0720016 Kovářův Žleb – Obora a CZ0723425 Stráně u Popovic.
- v rámci nového územního plánu se **nerozšiřuje** bez zásadních důvodů **současně zastavěné území** o nová „zastavitelná území“.
- územní plán **respektuje terénní konfiguraci** obce a celého řešeného území. Nové rozvojové záměry podřizuje této skutečnosti.

## Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Veletiny respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí
- územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.
- Územní plán respektuje vesnickou památkovou rezervaci „Stará Hora“.
- Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona 20/1987 Sb.

### 1.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

#### 1.c.1 Urbanistická koncepce, prostorové a funkční uspořádání

Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou **skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití** v řešeném katastrálním území

**Rozvoj bydlení** je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány.

Koncepce **dopravní infrastruktury** byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav tak, aby byl zajištěn přístup ke všem pozemkům. Tato koncepce byla v územním plánu respektována.

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje **plochy veřejných prostranství** tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel (výstavba infrastruktury v uličních prostorách).

ÚP Veletiny vytváří svou koncepcí vhodné urbanistické podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Stávající dopravní skelet v řešeném k.ú. je respektován. Dopravní obslužnost nových rozvojových ploch je zabezpečena napojením na stávající komunikace.

Nové plochy pro bydlení jsou přednostně navrženy do proluk v zastavěném území. Mimo tyto proluky je pro bydlení vymezena jedna rozsáhlá plocha na JZ okraji obce. Terénní konfigurace (velký svah) je zde ale značně limitující. Hlavní prioritou při výstavbě nových RD mají plochy BI 12,14,17. Zde se jedná o dostavbu rozsáhlé proluky v zastavěném území – prodloužení místní komunikace bohužel s jednostrannou zástavbou.

Územní plán stabilizuje stávající plochu zemědělské výroby VZ - výroby a skladování V.

Největší návrhová plocha V 1 je v prostoru mezi železnicí a státní silnicí tř.III/05019 ve směru na Hradčovice. Tato navazuje na plochy stejného charakteru na území Hradčovic. Na jižním okraji obce je dále vymezena hlavní plocha pro rozvoj podnikatelských aktivit V 7 – pro výrobu a skladování. Další rozvojové plochy pro stejný účel jsou v prostoru kolem křižovatky ve směru na Kunovice a v úzkém pásu mezi Olšavou a státní silnicí I.třídy. S ohledem na charakter obce a její velikost jsou tyto plochy dostatečné.

Na jižním okraji obce ve svahu nad vodotečí je vymezena rozsáhlá plocha OX 15 – plocha občanské vybavenosti specifických forem – vinné sklepy.

Jediná menší rozvojová plocha pro sport a rekreaci OS 13 je situována za obecní úřad.

V nezastavěném řešeném území jsou navrženy rozsáhlé plochy přírodní – P, které upřesňují a doplňují hranice prvků ÚSES. Ostatní plochy tvoří většinou stabilizované zemědělské plochy – Z.

Územní plán respektuje stávající krajinný ráz. Horizonty kolem obce nejsou narušeny. Významným prvkem v území je vytvoření územní rezervy pro úpravu části vodního toku Olšavy WT 35. V případě realizace tohoto záměru by koryto Olšavy nezasahovalo za násep silnice tř.l/50 a obec by byla chráněna před povodněmi.

### 1.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

**ÚP jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:**

#### **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

Plochy tvořící proluky na jižní straně uvnitř hranice ZÚ - **BI 12,14** a mimo hranici ZÚ **BI 23**  
Plocha v západní části mimo hranici ZÚ - **BI 11**

#### **PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT - OS**

Nově navržená plocha pro tělovýchovu a sport se nachází v severozápadní části mimo hranici ZÚ - **OS 13**

#### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM - OX**

Návrhová plocha občanské vybavenosti specifických forem je navržena v jihovýchodní části mimo hranici ZÚ v jihovýchodní části k.ú. Veletiny. Určeno pro VPR „Stará Hora“.

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA - DS**

Plocha **DS 33** se nachází v severní části za navrženou ČOV - TV 2 mimo hranici zastavěného území.

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PLOCHY S PŘEVAHOU ZPEV. PLOCHY - PV**

Plocha v severozápadní části - **PV 32** uvnitř i mimo hranici zastavěného území.

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V**

Návrhové plochy výroby a skladování – **V 1, 4, 5, 7** se nachází mimo hranici zastavěného území.

#### **VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT**

Výhledová přeložka vodního toku řeky Olšavy je vymezena v severovýchodní části obce – výhled - **WT 35**

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV**

Plocha pro ČOV v severní části - **TV 2**  
Plocha pro ČOV Vlčnov v jižní části k.ú. Veletiny - **TV 3**

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T\***

Plocha v severní části mimo hranici zastavěného území obce – **T\* 31**  
Plochy vedení kanalizačního přivaděče do Hradčovic - **T\* 59,60**  
Plocha přivaděče k Vlčnovské ČOV – **T\* 61**

#### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

Plocha v severní části – **K 6**  
Plocha v severozápadní části – **K 10**  
Plocha v západní části – **K 37,40,41,42,43,44**

#### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\***

Plocha v jižní části uvnitř zastavěného území obce – **Z\* 30**

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ - P**

Plocha v severozápadní části k.ú. Veletiny mimo hranici zastavěného území – **P 9**  
Plochy v severovýchodní část mimo hranici zastavěného území – **P 38,39**  
Plochy v jižní části mimo hranici zastavěného území – **P 46,47,48,49**  
Plocha v jihovýchodní části mimo hranici zastavěného území – **P 45**  
Plochy v jihozápadní části mimo hranici zastavěného území – **P 50,51,52,53,54,55**  
Plochy ve východní části mimo hranici zastavěného území – **P 21,26,28,29,56**. Malá část v ploše P 28 se nachází uvnitř hranice zastavěného území.  
Plochy v západní části – **P 18,20,27,36,57**

## **PLOCHY LESNÍ - L**

Plocha v východní části k.ú. Veletiny mimo hranici zastavěného území - **L 24,25**

**Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části - výkres č. I/2.1.**

### **1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **1.d.1. Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční doprava**

Silniční doprava je v územním plánu stabilizována.

##### **Místní komunikace (MK)**

Nová MK bude vybudována na ploše **PV 32**

U lokality BI 14 dojde pouze k technickým úpravám stávající místní komunikace.

V lokalitě BI 11 bude dopravní obslužnost řešena v územní studii.

##### **Účelové komunikace (ÚK)**

Nová ÚK bude vybudována na ploše - **DS 33**

##### **Cyklistická doprava**

V řešeném katastrálním území se navrhuje nové cyklotrasy.

##### **Pěší provoz.**

Pěší doprava v obci je stabilizována. Všechny plochy veřejné s převahou zpevněných ploch – PV umožňují budování nových chodníků.

#### **1.d.2. Technická infrastruktura**

##### **Vodovod**

Zásobování pitnou vodou je v obci stabilizované. Nové rozvojové plochy budou zásobovány přípojkami z ploch PV – ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

##### **Odkanalizování**

Na severním okraji obce v lokalitě mezi státní silnicí I/50 a vodotečí Olšavy je navržena plocha **TV 2** pro novou ČOV. V plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je tato plocha situována na druhý břeh Olšavy. Tato odchylka není v zásadním rozporu se schválenou koncepcí odkanalizování obce.

Podél silnice I/50 je navržena plocha **T\* 31** – plocha pro technickou infrastrukturu - kanalizační sběrač (páteří stoka jednotné kanalizace). Navrhují se plochy **T\* 59** a **T\* 60**, ve kterých by měl dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací vést sběrač přivádějící do nově navržené ČOV odpadní vody z Hradčovic a Drslavic.

Kanalizační síť v obci je stabilizovaná. Nové rozvojové plochy budou odkanalizovány přípojkami z ploch PV – ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Na hranici k.ú.Veletiny a k.ú.Vlčnov je plocha **TV 3** – plocha pro ČOV obce Vlčnov a plocha **T\* 61** pro přivaděč.

### **Zásobování elektrickou energií**

Stávající síť rozvodů el. energie je pro potřeby obce dostačující. Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající trafostanice. Jejich kapacitu je možné dle vyjádření správce sítě v případě potřeby dále rozšířit ve stávajících plochách.

### **Zásobování plynem**

Stávající síť rozvodů plynu je pro potřeby obce dostačující. Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající trasy STL. Nové rozvojové plochy budou zásobovány přípojkami z ploch PV – ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

### **Telekomunikace**

Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území. Sítě všech hlavních mobilních operátorů jsou přístupné v dostatečné kvalitě.

### **Nakládání s odpady**

V územním plánu není navržena nová plocha pro skladování a manipulaci s odpady.

#### **1.d.3. Občanská vybavenost**

Navrhují se nové plochy občanské vybavenosti specifických forem **OX 15** (vinné sklepy) a plocha pro tělovýchovu a sport **OS 13**.

#### **1.d.4. Veřejná prostranství**

Navrhuje se nová plocha **PV 32** na severním okraji zastavěného území.

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

##### **1.e.1. Koncepce uspořádání krajiny - výkres č. I/2. 1.**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní, plochy lesů a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (přírodní park Praksická vrchovina, EVL Natura 2000).
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné budou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a běhové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

**Plochy vodní** (pozemky vodních ploch)

### 1.e.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není v územním plánu narušena. Systém polních a lesních cest v řešeném území zlepšuje prostupnost krajiny.

### 1.e.3. Záplavová území

Územní plán respektuje vyhlášené záplavové území VVT Olšavy.

Územní plán navrhuje územní rezervu pro výhledovou přeložku vodního toku řeky Olšavy v ploše **WT (35)**.

### 1.e.4. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil a respektuje skladebné prvky lokálních a neregionálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků.

ÚSES	ID
LBC DLOUHÉ 725862_2	P 9
LBK 725862_5	K 10
LBK 777919_1	K 6
LBC ZÁŘÍČÍ 777919_24	P 38
	P 39
NRBC HLUBOČEK 95	P 18
	P 20
	P 21
	P 26
	P 27
	P 28
	P 29
	P 36
	P 37
	P 45
	P 46
	P 47
	P 48
	P 49
	P 50
	P 51
	P 52
	P 53
	P 54
	P 55
	P 56
	P 57
	P 58

### 1.e.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Část zastavěného území obce Veletiny se nachází v údolní nivě řeky Olšavy, kde jsou extravilánové vody přirozeně zasakovány v místech vzniku.

Navrhují se nové interakční prvky **K(40,41,42,43)**, které mají za úkol ochranu proti vodní erozi.

1.f. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

1.f.1. **Základní členění ploch s rozdílným využitím:**

**plochy bydlení**

**BI** - bydlení individuální

**plochy občanského vybavení**

**OV** – plochy veřejné vybavenosti

**OK.4** – plochy pro služby

**OX** – plochy občanské vybavenosti specifických forem

**OS** – plochy pro tělovýchovu a sport

**plochy smíšeného využití**

**S** – plochy smíšené obytné

**SP** – plochy smíšené výrobní

**plochy dopravní infrastruktury**

**DS** – silniční doprava

**DZ** – drážní doprava

**plochy veřejných prostranství**

**PV** – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

**výroba a skladování**

**V** – plochy pro výrobu a skladování

**VZ** – zemědělská a lesnická výroba

**plochy vodní a vodohospodářské**

**WT** – vodní plochy a toky

**TV** – plochy pro vodní hospodářství

**technická infrastruktura**

**TV** – vodní hospodářství

**T\*** – plochy technické infrastruktury

**plochy zeleně**

**K** – plochy krajinné zeleně

**Z\*** – plochy sídelní zeleně

**plochy přírodní**

**P** - plochy přírodní

**plochy zemědělské**

**Z** – plochy zemědělské

**plochy lesní**

**L** - plocha lesní

## 1.f.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím:

### BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

#### Hlavní využití plochy

- pozemky pro bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

#### Hlavní využití plochy

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, péči o rodin, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

#### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám rekreace ve vymezené ploše

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## OK.4 – PLOCHY PRO SLUŽBY

### Hlavní využití plochy

- pozemky a zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravy obuvi, sběrný, autobazary apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## OX – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM

### Využití plochy je podmíněno územní studií

### Hlavní využití plochy

- vesnická památková rezervace - plochy vymezené za účelem ochrany kulturních a přírodních hodnot
- plocha je přístupná veřejnosti

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- odstavná stání pro automobily v nezbytně nutném rozsahu
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň
- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám této specifické občanské vybavenosti

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

### Hlavní využití plochy

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**S – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití plochy:**

- pozemky a stavby různého využití, které se vzájemně nenarušují

**Přípustné využití plochy:**

- bydlení
- dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše
- garáže, odstavná stání pro automobily související s činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- plochy pro obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****Hlavní využití plochy**

- pozemky vymezené pro objekty a plochy pro výrobu, manipulaci a skladování

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- kanceláře
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití,  
(pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **DS – SILNIČNÍ DOPRAVA**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby dopravních objektů a staveb
- pozemky silnic I. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

### **Přípustné využití:**

- plochy pro služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- zeleň
- mimo vlastní silniční těleso lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě, technické vybavení včetně protihlukových opatření

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY**

### **Hlavní využití plochy**

- plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

### **Přípustné využití:**

- plochy pro služby související s drážní dopravou (nádražní budovy,...)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)

### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky pro průmyslovou výrobu

### **Přípustné využití plochy :**

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s funkčním využitím
- zemědělská výroba
- skladování
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- zeleň
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování a manipulaci
- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahrádnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty)

### **Přípustné využití plochy :**

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky vodních ploch a toků

### **Přípustné využití plochy :**

- vodohospodářské stavby
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- zeleň
- rybochovná zařízení

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **TV – PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- plochy a zařízení zajišťující nakládání s vodami – vodovody , kanalizace, ČOV (zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod...)

### **Přípustné využití plochy :**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňková zeleň

### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech) – obsluha stavidel spojená s bydlením...)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **T\* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky objektů a staveb technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení a zařízení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody)

### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **Hlavní využití plochy**

- plochy zeleně
- plochy pro prvky ÚSES

### **Přípustné využití:**

- protierozní a protipovodňová opatření
- mokřady

### **Nepřípustné využití:**

- nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností

## **Z\* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

### **Hlavní využití plochy:**

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad

### **Přípustné využití:**

- plochy pro prvky ÚSES
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- zeleň, dětská hřiště

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky přírodních ploch (samostatně vymezené obvykle za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu)
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky ÚSES (biocenter) a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- prvky drobné architektury
- zalesnění

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

## **Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
- protierozní opatření

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## L – PLOCHY LESNÍ

### Hlavní využití plochy

- pozemky lesních ploch  
(pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy pro prvky ÚSES

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností (myslivny...)

### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### 1.f.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap.1.f.1.).

S ohledem na charakter obce a řešeného území jsou v Územním plánu Veletiny stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy pro **BI 12,14,19**:

Dále: pouze 1.NP +podkroví.

rodinné domy	- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví / celková výška max. 12m nad úroveň terénu - koeficient míry využití pozemku v nových plochách KZP=0,4 (KZP= koeficient zastavění pozemku, tj. max. poměr zastavěných částí pozemku k celkové ploše pozemku), ve stávajících plochách KZP=0,7
ostatní stavby	- max. celková výška 15m nad úroveň terénu

### 1.f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

### 1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

výkres č. „I/3 - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace“ a tabulkový přehled v bodě h.

**1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

výkres č. „I/3 - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace“ a následující tabulkový přehled :

NÁZEV VPS, VPO	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
T1- ČOV Veletiny	2	+	+	
Ú1	6	+	+	
Ú2	9	+	+	
Ú3	10	+	+	
Ú5	20	+	+	
Ú6	21	+	+	
Ú7	26	+	+	
Ú8	27	+	+	
Ú9	28	+	+	
Ú10	29	+	+	
T2 – kanalizační přivaděč	31	+	+	
Ú11	36	+	+	
Ú12	37	+	+	
Ú13	38	+	+	
Ú14	39	+	+	
Ú15	40	+	+	
Ú16	41	+	+	
Ú17	42	+	+	
Ú18	43	+	+	
Ú19	44	+	+	
Ú20	45	+	+	
Ú21	46	+	+	
Ú22	47	+	+	
Ú23	48	+	+	
Ú24	49	+	+	
Ú25	50	+	+	
Ú26	51	+	+	
Ú27	52	+	+	
Ú28	53	+	+	
Ú29	54	+	+	
Ú30	55	+	+	
Ú31	56	+	+	
Ú32	57	+	+	
Ú34	16	+	+	
Veřejná prostranství	32	-	+	

**1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části**

Územní plán Veletiny obsahuje:

- 22 listů textové části
- 4 výkresy

**2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ**

**2.a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Územní plán obce Veletiny **vymezuje** územní rezervu a to přeložku vodního toku Olšavy - **WT (35)**.

**2.b. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Na nové návrhové plochy **V 1(US1)**, **OX 15(US3)** a **BI 11(US2)** se **bude zpracovávat** územní studie. Lhůta pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je 31.12.2014.

**2.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.**

Územní plán obce Veletiny **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

**2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).**

Pořadí změn v území (etapizaci) ÚP Veletiny **nestanovuje**.

**2.e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby ÚP Veletiny **nevymezuje**.

**2.f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.**

ÚP Veletiny **nevymezuje** stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.