

SROVNÁVACÍ TEXT

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni ~~20.1.2017~~10.7.2019 a je upřesněno v grafické části - Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese - č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Velim 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, především mezi jednotlivými místními částmi, při respektování urbanistické struktury historické zástavby Velimi, Nouzova a Baierveku. Ve Vítězově bude zástavba realizována především jako pokračování liniové struktury obce, navíc s doplněním zástavby kolem koupaliště.
- 2) podpora rozvoje komerčních aktivit, cestovního ruchu a podnikání za účelem posílení turistiky v krajině, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy obce v blízkosti památníku Bitvy u Kolína a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném zachování ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti obcí i místních částí.
- 4) posílení prostupnosti krajiny s cílem propojení okolních obcí turistickými a cyklistickými trasami navzájem, při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů i do odlehlejších lokalit, včetně podpory vedení přeložky I/38 v trase mimo archeologickou lokalitu Skalka, při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími i navrženými turistickými a cyklistickými trasami
- 6) obce budou revitalizovány především obnovou veřejných prostranství, sídelní zeleně a navazující krajiny, V rozvojových plochách budou vznikat nové plochy pro setkávání a rekreaci a bude rozvíjena pobytová funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) nebude podporováno zastavování ploch dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu se doporučuje provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat

- 8) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně včetně přístupových cest coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území
- 9) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství – obnova a rozvoj zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny

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 využití 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 NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Revitalizace hlavních komunikací, náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění intravilánu obce a zalesňování v okolní krajině
- Obnova niv vodotečí, vlhkých luk a lesů v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- Rozvoj rekreační oblasti kolem obcí – pod Bedřichovem, podél Nouzovského potoka, a na Skalce díky přechodům vodního toku
- Přírodní prvky v zastavěných územích sídel zakomponovat do zeleně a vytvořit v rámci nich rekreační zázemí pro obyvatele i návštěvníky sídel.
- Ochrana vodních zdrojů, pramenišť a podmáčených lokalit v krajině a obnova akumulacních kapacit vodních ploch (odbahňování rybníků).

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán navrhuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve Vítězově, ve Velimi a Baierveku, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní zástavbu upravovat obdobně. 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.
- 2) Z meziválečného rozvoje obce respektovat zvýšenou podlažnost kolem ústředních

prostor, s možností zvýšení vyrovnané výškové hladiny dvou nadzemních podlaží. Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou v Nouzově doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

- 3) Docomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20.století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 4) Výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 5) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 6) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat. Zahrádkářské osady mimo plochy bydlení upravit pro pobytovou funkci.
- 7) Zachovat propojení místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 8) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování přeložky I/38 je doplnit o chybějící liniovou zeleň a mimoúrovňové přechody pro turistické a cyklistické stezky.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje :

- 9) Revitalizovat Náves ve Vítězově a navazující hlavní komunikace spolu s příjezdem od Horního Nouzovského mlýna s pokračováním na vrch Bedřichov na základě územní studie.
- 10) 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.
- 11) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán navrhuje :

- 12) zachovat významné pohledy na kostelní zvonice z veřejných prostranství a významné panoramatické pohledy ze zlomu vedoucího k vrchu Bedřichov a podél Nouzovského potoka a z archeologické lokality Skalka neovlivnit negativně budoucími dopravními stavbami. Železniční trať a přeložku I/38 skrýt v izolační zeleni mimo pozemky dráhy.
- 13) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných
- 14) při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát tradičních výhledů a průhledů a měřítek staveb s ohledem na krajinný ráz,
- 15) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezřizovat a spíše rušit meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán navrhuje :

- 16) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 707 trvale ubytovaných osob (o 33% více než dnes – celkem 2800 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 17) vzhledem ke složité konfiguraci sídel a vedení technické infrastruktury nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován - během této doby bude nutné posílit kapacitu obecní ČOV a vybudovat obecní vodojem. Doporučuje se též vybudovat sběrný dvůr a kompostárnu na některé z ploch brownfields v obci.
- 18) rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Díličí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
778036	Velim	VE	Občiny
			Na Bělohorsku
			Dolní Nouzov
			Horní Nouzov
			V Rybníčkách
			Baiervek
			Pod Kapličkou
			Proutnice
			Nad Rybníkem
Nad Kelšským rybníkem			
778044	Vížov	VÍ	V Rybníce
			Na Čtyřech Mírách
			U Slunce
			Bedřichov

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

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán města počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 2800 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Jedinečné urbanistické struktury sídla Velim a místních částí budou citlivě dokomponovány v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích budou navzájem ještě více a ohleduplněji propojeny a přitom spjaty s okolní krajinou.

- 1) Osídlení v územním obvodu obce Velim se bude rozvíjet pouze v rámci hlavních sídel Velim a Vítězov. Stabilizované sídelní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a také v rámci úprav stávající zástavby.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy mezi zastavěnými územími (proluky) a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Další rozvoj kompaktní zástavby mimo zástavbu sídelních částí je možný v zastavěném území prostorově odloučené lokality U Slunce.
- 4) Stanovuje se ochrana architektonicky cenných staveb Dlabačovy novorenesanční vily v Palackého ulici, Pomník padlým na náměstí, Kříž na náměstí, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 6. v II.části návrhu ÚP.
- 5) 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 a 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

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) Ve Velimi a Vítězově se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídel.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Územní plán uvažuje plochy veřejného vybavení (VV) za stabilizované především v těsném kontaktu náměstí a předpokládá na nich vznik dosud chybějícího občanského vybavení.
- 10) Eventuální další zřizování veřejného vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 11) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u hlavních veřejných prostranství.
- 12) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům ve Velimi a Vítězově, a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

13) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba

vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

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 2030), 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	rodinné domy volně stojící		
	SV	Z4	plochy smíšené obytné		
	BV	Z5 Z6	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T21, T38, T65	
	BV	Z11 Z12	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T44 T44	
	OS	Z16	plochy pro sport a rekreaci	T66	
	BI	Z19	rodinné domy volně stojící	T35	
	VL	Z071 (k současné Z26)	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkami – areál po obvodu ozeleněn se vzrostlými stromy, nenavýšovat emise při rozšíření závodu	D02, T09, T30, T70	
	BV	Z029	rodinné domy volně stojící		
	BV	Z30	rodinné domy volně stojící	D03, D05, T11, T12, T23, T24, T31, T32, T72	
	BV	Z035 (k současné Z32)	rodinné domy volně stojící	D05, T11, T24, T32,	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	BV	Z34	rodinné domy volně stojící	D04, D05, T11, T12, T23, T24, T31, T32, T72
	SV	Z40	plochy smíšené obytné	T12, T23, T31, T72
	TI	Z46 Z025	vodojem zázemí technické infrastruktury	T68, T73
	BV	Z47	rodinné domy volně stojící	
VI	BV	Z3	rodinné domy volně stojící	
	VL	Z7	lehké haly pro výrobu či sklad	
	BV	Z8 Z9 Z10 Z11	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T48 T16, T47, T42 T16, T47, T42 T16, T47, T42
	TI	Z053	zázemí technické infrastruktury	

Prostorově odloučená území

- Skalka – plocha DS Z39 určená pro přeložku silnice I/38 – Nová výstavba se předpokládá jako úrovněvá s připojením stávající silnice III.třídy, a to pouze mimo vymezenou archeologickou lokalitu.
- K Hlízovu – plocha VP Z42 (účelová komunikace) určená pro obnovu propojení Vítězova s Horním Nouzovem (Velimí) - Nová výstavba se předpokládá pouze jako úrovněvá s napojením na stávající účelové komunikace podél Vítězovského rybníka a z Horního Nouzova směrem na Novou Ves, s umístěním nové turistické trasy.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

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

Návrhové plochy zastavěného území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BV	Z3 Z7	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T13, T27, T37
	BV	Z9a Z17	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T13, T27, T37 T26
	BI	Z20	rodinné domy volně stojící	T35
	TI	Z9b	technická infrastruktura	-
VI	BV	Z2 Z4 Z6	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T15
	TI	Z01	technická infrastruktura	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby	
VE	SV	P13 P043	plochy smíšené obytné plochy smíšené obytné		
	BI	P21 <u>P22</u>	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	<u>T19, T34, T67</u>	
	BV	P033	rodinné domy volně stojící		
		P036	rodinné domy volně stojící		
		P039	rodinné domy volně stojící		
		P042	rodinné domy volně stojící		
	VS	P024	plochy pro drobnou výrobu		
BH	<u>P22a</u>	<u>plochy pro bytové domy</u>	-		
OS	<u>P22b</u>	<u>plochy pro občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení</u>	-		

~~13)~~ 14) Územní plán předpokládá možnost asanace opuštěných a nevyužívaných ploch u objektů po bývalých zemědělských areálech, především ve Vítězově p.č. 686, 275/7 a ve Velimi čp.24, spolu s bývalou výrobní plochou na severním konci Nouzova p.č. 563, 564.

~~14)~~ 15) V případě realizace asanace těchto lokalit se bude postupovat následovně :

- 1.) ve Vítězově p.č. 686, 275/7 dojde k asanaci objektů spolu s pozůstatky skladových ploch a nová zástavba bude realizována dle komplexního projektu pro celou funkční plochu
- 2.) ve Velimi v čp. 24 se navrhuje revitalizace areálu bývalého statku, včetně řešení vnitřního dvora s doplněním o novou zástavbu,
- 3.) bývalá výrobní plocha p.č. 563, 564 bude sanována a využita pro novou výstavbu – haly menšího měřítka

~~15)~~ 16) V případě ponechání objektů garáží v plochách bydlení musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k zinním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

17) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

18) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

19) Navrhují 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	
VE	ZV	Z18	veřejný park		

	ZV	Z33	veřejný park		
	ZV	Z37	veřejný park		
	ZV	Z38	plocha u hřbitova pro veřejnou zeleň		
	ZV	Z231	veřejný park		
	ZV	Z232	veřejný park		
	ZV	Z233	veřejný park		

20) Navrhují 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	
VE	ZO	Z8	ochranná zeleň vůči zemědělskému areálu		
	ZO	Z24	ochranná zeleň výrobních ploch		
	ZO	Z35	ochranná zeleň ve formě lesoparku		
	ZO	Z019 Z020	ochranná zeleň ochranná zeleň		

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

22) Při realizaci přeložek silnic a úpravách jejich koridorů budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navraceny do ZPF, případně využity jako doprovodná zeleň.

Veřejná prostranství (VP) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS)

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

24) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

25) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

26) 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 vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

27) Plánují se následující nové plochy zahrad:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	ZS	Z2	zeleň soukromá a vyhrazená	
		Z23	zeleň soukromá a vyhrazená	
		Z28a	zeleň soukromá a vyhrazená	
		Z32a	zeleň soukromá a vyhrazená	
		Z36	zeleň soukromá a vyhrazená	
		Z73	zeleň soukromá a vyhrazená	
		Z202	zeleň soukromá a vyhrazená s podmínkou biologického průzkumu	
	Z205	zeleň soukromá a vyhrazená		
VÍ	ZS	Z5	zeleň soukromá a vyhrazená	

Zahradní osady (RZ)

28) Navrhuje se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

1) Územní plán považuje stávající uspořádání za stabilizované. Nenavrhuje úpravy trati č.011, žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Návrh ÚP Velim uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

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

DOPRAVA V POHYBU:

V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám.

Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

SILNICE I.TŘÍDY:

1) Řešení územního plánu navrhuje vedení přeložky silnice I. třídy v trase dle ZÚR v šíři až 150m a řešení doplňuje o připojení na mimoúrovňovou křižovatku za tratí, a mimoúrovňové křížení s ostatními silnicemi, účelovými komunikacemi a turistickými trasami. Při rekonstrukci či rozšíření silnice I/12 bude provedeno mimoúrovňové křížení s turistickou trasou.

SILNICE III.TŘÍDY:

2) Navrhuje se rekonstrukce komunikace III. třídy v obci Velim a Vítězov tak, aby vzniklo odpovídající veřejné prostranství se zelení, parkováním, zastávkami BUS, cyklostezkou a přechody pro chodce, a snížil se tak negativní vliv dopravy na okolní obytnou zástavbu a její obyvatele.

- 3) Navrhuje se úprava křižovatky silnic III. třídy tak, aby profil hlavní komunikace směřoval po této silnici do Kolína a k přeložce silnice I. třídy do Poděbrad.
- 4) Navrhuje se úprava křižovatky silnice III. třídy se silnicí I. třídy do Prahy tak, aby po připojení silnice III. třídy odpovídalo připojení normovým parametrům.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 5) Navrhuje se úprava místní komunikace spojující Vítězov přes Horní Nouzov s Nouzovem na parametry silnice III. třídy, s předpokladem úpravy křižovatek (s ohledem na napojení místních komunikací, napojení na silnice III. třídy) a normalizace šířky vozovky a poloměrů zatáček.
- 6) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace s řešením pěšího provozu.
- 7) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - nové komunikace VP – Z29a a Z37a vycházející z ulice Karlovy k rozvojovým plochám BV – Z30 a Z34.
 - Nová komunikace Z30a vycházející z ulice Karlovy a obsluhující rozvojové plochy BV – Z32 a Z34. nová komunikace v místě stávající účelové cesty k bývalému zemědělskému areálu Na Bělohorsku – vychází z komunikace Palackého za železničním přejezdem a obsluhuje rozvojové plochy nerušící výroby Z26
 - Nová místní komunikace VP – Z230b vycházející z ulice Karlovy a obsluhující rozvojovou plochu BV – Z30
- 8) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
 - s ohledem na šířku stávajícího průjezdu v ulici Ve Dvoře směrem k halám firmy Salima je navržena úprava průjezdného profilu s pokračováním až k ulici Vítězovské tak, aby mohla být komunikace sjízdná i pro vozidla nad 12t – předpoklad je zjednosměrnění a přidání chodníku a ochranné zeleně
 - rekonstrukce stávající komunikace do Horního Nouzova a vytvoření veřejného prostranství s parkováním a parkovou zelení na spojnici mezi poštou - mateřskou školou- objekty bývalého mlýna,
- 9) V souvislosti s úpravami normového příjezdu k nemovitostem v obci územní plán navrhuje rozšíření vozovek na skeletu místních komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám.
- 10) V souvislosti s úpravami parkování v obci územní plán ukládá prověřením možností úpravy šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 11) V návrhu ÚP je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
- 12) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:

- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Občiny za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z01)
 - Obnova vedení účelové komunikace východně od lokality Občiny za účelem propojení stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z03, VP – Z05)
 - Obnova vedení účelové komunikace jižně od lokality Občiny za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z06, VP – Z08, VP – Z09, VP – Z011)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Proutnice za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z016)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Pod kapličkou za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z017, VP – Z070)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Nad rybníkem za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z031)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě jižně pod Velimí za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z045)
 - Obnova vedení účelové komunikace ve Vítězově za účelem zpřístupnění vodoteče (VP – Z055)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě V rybníčkách za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z056)
 - Obnova vedení účelové komunikace západně od Vítězova za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z060, VP – Z065)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Na čtyřech mírách ve Vítězově za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z063)
 - Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě V rybníce za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z069)
 - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Nad rybníkem za účelem zpřístupnění soukromých pozemků (VP – P029)
 - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Pod kapličkou za účelem zajištění přístupu ke stávající vodní ploše (VP – Z038)
 - Nové vedení účelové komunikace s cyklostezkou v lokalitě jižně pod Velimí za účelem propojení stávající cestní sítě s Vítězovem (VP – Z077)
 - Nové vedení účelové komunikace s cyklostezkou v lokalitě V rybníce podél silnice za účelem doplnění stávající cestní sítě s Velimí (VP – Z078, VP – Z079)
 - Nová účelová komunikace VP – Z203 zpřístupňující rozvojové plochy BV – Z11 a Z12 na okraji zastavěného území sídla Velim.
- 13) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Proutnice za účelem rekonstrukce krajiny (VP – Z013)

- Obnova vedení účelové komunikace západně od Vítězova za účelem doplnění stávající cestní sítě a rekonstrukce krajiny (VP – Z061, VP – Z066, VP – Z067)
 - Obnova vedení účelové komunikace podél zemědělského areálu ve Vítězově za účelem doplnění stávající cestní sítě a rekonstrukce krajiny (VP – Z064)
 - Obnova vedení účelové komunikace východně od lokality Občiny ve Velimi za účelem propojení stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z074)
 - obnova vedení polní cesty od Horního Nouzova jako obnovení přímého propojení s Novou Vsí (VP – Z081)
 - obnova vedení (pěší a cyklistické) komunikace od Horního Nouzova až do Vítězova
 - obnova vedení a úprava povrchu (zpevněný) pěší cesty z Třídy Krále Jiřího až k ulici 1.Máje pro napojení nových rekreačních ploch
 - obnova staré polní cesty do Cerhenic pro napojení na tamější cykloturistickou trasu, s pokračováním přes Novou Ves do Kolína a přes Pňov do Osečku na přívoz.
- 14) DOPRAVA V KLIDU Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
 - 15) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
 - 16) 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.
 - 17) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

ÚP neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Bude zachována obsluha všech místních částí hromadnou dopravou, včetně zachování zastávek.

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

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

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 18) Územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení mezi Vítězovem a Velimí jako pokračování žluté turistické značky od Nové Vsi a Křečhoře směrem přes Náměstí Obránců míru a Baiervek až na vlakovou stanici Velim a navrhuje tudíž vést naučnou stezku „Historie Velimi a Vítězova“.
- 19) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

Návrh úprav :

- žlutá: v návrhu je umožněno trasování mimo hlavní komunikace, přesně ve stopě staré cesty z Vítězova do Křečhoře,
- všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně též upravit pro cykloturisty

CYKLOTRASY

- 20) ÚP vymezuje se koridor cyklistické stezky (Kolín –) Nová Ves - Vítězov – Velim - Cerhenice v trase využívající místní komunikaci do Vítězova, polních cest kolem Vítězovského rybníka, Horního Nouzova a staré cesty do Cerhenic.
- 21) ÚP vymezuje koridor cyklotras od Velimi přes Nouzov, nádraží a Pňov do Osečku na přívoz.

(podrobné dělení viz výkres VPS)

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V návrhu územního plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

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.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V návrhu územního plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit novými vodovodními řady, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy. Vzhledem k předpokládanému nárůstu odběrů pro nové lokality bude před přerušovací komorou vybudován nový zemní vodojem pro obec Velim o obsahu max. 500m³.
- 2) V rámci sídel budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty. Nový vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, bude navržen dle příslušných ČSN a předpisů.
- 3) Pro lokalitu průmyslu v Nouzově a Na Bělohorsku musí být udržována funkční přístupová cesta k vodní nádrži v blízkosti (umělá nádrž v ulici Palackého), jejíž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro stávající vodní nádrž ve Vítězově do doby vybudování vodovodní sítě pro tuto místní část.

KANALIZACE

- 4) Návrh ÚP stanovuje dobudování oddílné kanalizace v celé obci Velim a Vítězov pro všechny zastavěné plochy, s částí splaškovou napojenou na ČOV a se stávající či novou dešťovou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 5) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači. Požaduje se 30% retence a 30% však dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 6) Návrh předpokládá modernizaci technologického zařízení ČOV s maximální kapacitou 2100 E.O. ve Velimi, které funguje zároveň i pro obec Vítězov - ta je napojena přes nové výtlačné potrubí a její ČOV je zrušena.
- 7) Před otevřením větších rozvojových lokalit bude posílena ČOV obce pro rozšíření čistící kapacity (maximální kapacita 3600 E.O.). Konkrétní záměry související s modernizací, případně navyšováním kapacity ČOV vyžadují posouzení vlivu záměru na území soustavy NATURA 2000.
- 8) Prostorově odloučené objekty bez připojení na splaškovou kanalizaci budou nadále

vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

- 9) Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 10) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 11) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
 - a. Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy
 - b. Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.
- 12) Zajišťovat zvýšenou ochranu Nouzovského potoka a zlepšení jeho jakosti tak, aby se stal trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.
- 13) Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to v šířce do 6m od břehové čáry.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u plynovodu STL 2m od osy, u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 14) 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.
- 15) Pro odběry v nové lokalitě mezi Horním Nouzovem a Baiervekem jsou navrženy nové kompaktní trafostanice : TSN1 (u plochy Z30), TSN2 (u plochy Z32) a TSN3 (u plochy Z34) . Připojeny jsou jako koncové TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy kabelového vedení vedoucího po hraně intravilánu Velimi.
- 16) Pro odběry v nové lokalitě v nejnižší části intravilánu Vítězova je navržena nová kompaktní trafostanice TSN 4. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením ze středu místní části.
- 17) 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.
- 18) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

- 20) Bude využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji sídla. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě, kapacita regulační stanice bude případně navýšena.
- 21) U prostorově odloučených budov se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 22) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 23) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů (v OP II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská nesmí zasáhnout do cenomanu). Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

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

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 25) Návrh koncepce doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá zřízení sběrného dvora se zařízením pro paketační některých vyříděných komponentů a speciálními sběrnými nádobami pro ukládání nebezpečných látek.
- 26) Pro likvidaci biologických látek návrh doporučuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 27) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese technické infrastruktury – hmotové systémy.

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.

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 plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené náměstím ve Velimi a pokračující částí hlavní silnice v Nouzově .

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

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

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času ve Velimi se budou rozvíjet v návaznosti na plochy u fotbalového hřiště a základní a mateřskou školu. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).

- 1) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náměstí a hlavní komunikace ve Velimi, hlavní komunikace ve Vítězově,

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 2) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 3) 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 1000m² bez obslužných komunikací.
- 4) 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. 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 negativně zasahováno.

Územní plán ukládá:

- 5) Prostor hlavních komunikací z náměstí ve Velimi směrem na Cerhenice a Vítězov spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 6) 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.
- 7) Vytvořit návsi v místních částech a změnit hlavní komunikace z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem konceptu krajinného řešení je obnova charakteru tradiční zemědělské krajiny s místem pro rozvoj lesních a lučních enkláv, cestní sítě s doprovodnou zelení a přirozených koryt vodních toků s přiléhající nivní vegetací.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů 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) Požaduje se obnova přirozeného vodního režimu údolních niv (především Nouzovského potoka) prostřednictvím zrušení odvodňovacích staveb v jeho údolí a rozšíření pásu trvalého travního porostu pro omezení splavování živin do vodního toku.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) V ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská se bude zemědělsky hospodařit s ohledem na zachování požadovaných vlastností zdroje, jeho zdravotní nezávadnosti a vydatnosti. Je požadováno neobnovování odvodňovacích staveb, obnova přirozených půdních vlastností a využití území pro zajištění mimoprodukčních funkcí zemědělství.
- 7) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:

označ. lokality	plocha rozdílného o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	NP	K43	Přírodní zeleň jako prvek ÚSES	V U82
		K44	Přírodní zeleň jako prvek ÚSES	V U83
		K45	Větrolam u silnice III.tř. směr Vítězov	V R81
		K46	Přírodní zeleň jako prvek ÚSES	V U84
		K014	Vysoká zeleň mimolesní	
		K030	Vysoká zeleň mimolesní	V R125

označ. lokality	plocha rozdílného o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K047	Vysoká zeleň mimolesní	V R123
		K048	Vysoká zeleň mimolesní	V R122
		K058	Vysoká zeleň mimolesní	V R132
		K059	Vysoká zeleň mimolesní	V R133
		K068	Vysoká zeleň mimolesní	
VI	NP	K13	Přírodní zeleň jako prvek ÚSES	V U86
		K052	Vysoká zeleň mimolesní	
	NL	K072	Les	
VE	NZp	K02	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	
		K04	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R103
		K07	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R107
		K010	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	
		K018	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R112
		K044	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R119

Louky a pastviny, obnova mezí

- 8) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 9) 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 a vodní zdroj pitné vody. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 10) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

Lesy

- 11) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování. Nově zakládané lesy budou primárně plnit ekostabilizační funkci (druhově bohatý les s dobrými retenčními schopnostmi a s dobrými podmínkami pro rozvoj biodiverzity). V lesích zvláštního určení (v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská) se bude hospodařit s ohledem na zachování požadovaných vlastností zdroje, jeho zdravotní nezávadnosti a vydatnosti.
- 12) 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.
- 13) Lesy budou postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílového hospodářského souboru nebo cílových ekosystémů v plochách ÚSES).

Mimolesní vysoká zeleň

- 14) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících i navrhovaných výrobních (průmyslových i zemědělských) zemědělských areálů.
- 15) 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 Krajiných prvků dle nařízení vlády.

16) Silnice v zastavěném území i v krajině a účelové i místní komunikace se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

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

Velim a Vítězov – krajina utvářená říčními procesy a zemědělským hospodařením, ležící v centru osídlení významných měst.

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

- Zachovalé lokality s výskytem zkamenělé křídové fauny a geologické formace křídových hornin
- Lokalita chráněných druhů mokřadních rostlin, zejména vstavačovitých a chráněných druhů obojživelníků
- Úrodné černozemní půdy na spraších

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

- Plošně i liniové prvky zeleně v krajině
- Prvky ochrany přírody
- Zachovalá urbanistická struktura Velimi a Baierveku se zahradami a sady směřujícími do krajiny

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

- Rozsáhlé regulace přirozeného vodního režimu půd, především v severní části území (nad tratí).
- Rozsáhlé zemědělské planiny s nízkou ekologickou stabilitou a zanedbanou doprovodnou zelení.
- Rozvoj areálů průmyslové výroby bez vazby na sídla a krajinu

Opatření k ochraně MKR Velim a Vítězov:

- Zemědělské pozemky v severní části území (nad tratí) využívat výhradně pro zajištění mimoprodukčních funkcí zemědělství (i s ohledem na dlouhodobé zachování NPP V Jezírkách).
- Doplnovat a nově vytvářet prvky liniové a plošné zeleně v krajině.
- V rámci ploch stávajících i navrhovaných průmyslových areálů vytvářet prvky zeleně.

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. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

Regulativy pro existující biocentrum

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

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentra, 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.

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
1	Občiny	Velim	Vymezené funkční	4,1	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)
5	Proutnice změna oproti generelu: přesunuto jižněji – střet s rozvojovou plochou	Velim	navržené k založení, částečně funkční	3,2	HDH, LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)
6a	Nad Rybníkem	Velim	Vymezené funkční	3,1	HDH
6b	Na Okrouhlík u	Vítězov	vymezené částečně funkční	3,4	HDH
7	V rybníce Změna oproti generelu: přidán lesní porost a luční porost na S od rybníka	Velim	Vymezené funkční	6,6	HDH, LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
8	Pod silnicí	Vítězov	vymezené nefunkční – navržené k založení	4,2	HDH, XDSX, LONJ

5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
8	K Větrníku	Velim	lokální nefunkční	830	HDH
9	Kolem Velimi I.	Velim, Vítězov	Vymezený částečně funkční – osa uvnitř obce zrušena	5300	LONJ, LOMO, HDH (VOVS, VOLS, MTH)
10	Kolem Velimi II.	Velim, Vítězov	Vymezený nefunkční	3720	LONJ, LOMO, HDH (VOVS, VOLS, MTH)
11	K Břežanům	Vítězov	Vymezený částečně funkční	720	HDH
12	Ke Křečhoři	Vítězov	Vymezený částečně funkční	350	HDH
14	Pod silnicí	Vítězov	Vymezený nefunkční	580	HDH, XDA, (XT)

Funkční prvky: každoroční revize stavu, případně seč náletových druhově nepůvodních dřevin (především AK). Vlhké louky udržovat v bezlesém stavu s omezeným výskytem keřového porostu. Břehové porosty ošetřovat tak, aby byla zajištěna splavnost říčního koryta. Podpora přírodě přirozeného tvaru koryta s říčními zákruty (meandry) – omezení odvodňovacích staveb na základě podrobné studie jejich funkčnosti.

Nefunkční prvky: založení bezzásahových travních pásů a na základě potenciálních přirozených společenstev přizpůsobit výsadbu dřevin – v ojedinělých případech možná výsadba sadů a kulturní zeleně (především v blízkosti sídel). V těchto případech je nutno dbát zásad extenzivního hospodaření.

Nadregionální a regionální ÚSES nezasahuje do řešeného území.

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.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromů.

Při oplocování pozemků v nezastavěném území (vyjma lesa) bude užíváno pouze pevné oplocení z přírodních materiálů, prostupné pro volně žijící živočichy nebo mobilní elektrické ohradníky.

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

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou prokazatelně ohrožovány vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků na takto identifikovaných místech a dále kolem stávajících polních cest a na plochách 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 v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech. 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.).

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.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Správním územím obce není ohroženo povodněmi, proto se protipovodňová opatření neplánují. V území ale budou uplatňována opatření podporující retenční schopnost krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulacích kapacit vodních ploch a toků)

Drobné vodní toky v krajině budou revitalizovány přírodě blízkým způsobem, viz. kapitola 4.2.1 Vodní toky a nádrže a stanovuje se ochrana údolních niv před zastavováním, které by mohlo narušit odtokové poměry a snížit jeho retenční funkci.

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulačních nádržích pro následné využití.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 5) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány cesty, propojující železniční zastávku Velim se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 6) Rekreační využití území kolem Velimi bude respektovat příslušnost části území do ochranných pásem archeologických nalezišť a bude omezeno v územích podléhajících režimu USES.
- 7) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, rekreační jízdě na koních, eventuálně pěší turistice. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 8) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.
- 9) Pro větší využívání silnic III. třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou realizovány nové cyklistické značené trasy, především mezi Velimí, Vítězovem (příp. vrchem Bedřichov) a Novou Vsí, a také mezi Cerhenicemi, Velimí a Pňov-Předhradím.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. 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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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 OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

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 tříd (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

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

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy rekreace – RZ

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské –NZ, NZp, NX

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

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
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
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.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
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
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní 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
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
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 SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přír. char. v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	Silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
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

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty (PUPFL); stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické	Plochy související s provozem areálu zahradnictví a sadů, s doprovodnými stavbami včetně dočasných (oplocení, vodohospodářské stavby, účelové komunikace, stavby pro zemědělství a lesnictví dle stavebního zákona)
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

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, všechny plochy pak v kapitole 6.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné 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 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 obdobného 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 pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění oddělené zásobovací cesty
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
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

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

	<u>Přípustné využití</u>
1	<u>Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky</u>
	<u>Nepřípustné využití</u>

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další charakteristiky upřesňující následující regulativy funkčního využití :

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

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech—městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																			
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1																
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3	1	3															
bydlení ve vícebytových domech	1			3															
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	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		4		4															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																			
zahrádkářské chaty													2						
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0																	
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7													
zařízení pro kulturu – obecně																			
lokální zařízení církví		0		5															
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených	0	0	5	5															
azylové domy a domovy seniorů	0	0																	
zařízení pečovatelské služby	0	0																	
zařízení sociální péče – ostatní	0		6	6															
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																			
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5															
Lékárny	8	8	8		8														
služby první pomoci			5	5	5												0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0													
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7										9				
sportovní hřiště			5		7														
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																			
drobné maloobchodní prodejny						8		6	10	10									
maloobchodní prodejny potravinářské	8		8	8	8	8		6	10	10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské	8	8	8		8	8	8	6	10	10									
obchodní domy a nákupní centra																			
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)								6		6									
autobazary								7											
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	0	0				7									9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8		8	8		10	10								10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8				8		10	10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8		8													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	0	0		0											9				
herny				5															
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				5	6	6													
noční kluby a erotické salóny																			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
hotely a ubytovací zařízení				5	6	6													
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				5		6													
Autokempy nebo tábořiště pro karavany																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6	6		6													
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8		8													
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				8		8													
zařízení pro agroturistiku		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 neobtěžující nevyr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů	5	5			6	6				10					7		6	6	
malé autoservisy				7													6	6	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7	7				6											
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravný -	7	7	7	7							10								

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
neobtěžující výrobní provozy	7	7	7	7															
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								6		10									
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																			
sklady včetně pronájemných										10									
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0							0	0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10				10						10					
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)		10		10				10											
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehánových zvířat		10		10				10											
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10										
sklárky stavebního odpadu																			
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10							8		
zařízení komunální hygieny – ostatní								10	10										
hasičské stanice				7				10	10								7		
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní								10	10								0	0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7								0		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7						9	9							
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)	0	0		0				0	0	0						0	0		
řadové garáže (3 a více garáží)			7					10	10	10									
hromadné garáže pro osobní automobily			7					7	10	10									
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky								0	0	0						0			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	5	5			7				0								5	5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10	10						10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				5	7			10	10	10						10	5	5	
čerpací stanice pohonných hmot								10	10	10									
místní a účelové komunikace	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	
silniční infrastruktura																		3	3
železniční infrastruktura																	3		3
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	10									9		10	10	
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7										9				10

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
rekreační odpočinkové plochy			5		7			10	10	10					9		7	7	
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11		11	11		11			11	11					
ochranná a izolační zeleň													12		12				12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12	12	12		12							12		12	12	12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5				10	10		10	9	9							
vodní plochy				0					0										

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.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 (cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– specifické	(NX)
PLOCHY PŘÍRODNÍ	- vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	(NP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– orná půda	(NZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– (TTP)	(NZp)
PLOCHY LESNÍ	– (PUPFL)	(NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		(W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NP	NZ	NZp	NL	NX	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - specifické	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda						
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						
extenzivní zeleň, meze, remízky						
sady, ochranná zeleň						
rychle rostoucí dřeviny		13				
lesní porosty	13	13	13			13
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby						

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NP	NZ	NZp	NL	NX	W
stavby nezbytné pro obhospodařování						
účelová komunikace	15		15			15
oplocení			16	16		

Vymezují se plochy v nezastavěném území :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy
VE	NX – Plochy zemědělské - specifické	K75

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 zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně výškové hladiny, případně bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

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 jsou stavebně upravena 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 zástavby + 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:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží +podkrovní)	ukazatele pro intenzitu využití	
					Minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková. zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
VE	BV	Z1	0,247	1+P	2000	300
	BV	Z3	0,092	1+P	900	250
	SV	Z4	1,137	1+P	2000	300
	BV	Z5	0,404	1+P	2000	300
	BV	Z6	0,628	1+P	2000	300
	BV	Z7	2,539	1+P	2000	300
	BV	Z9a	3,600 718	1+P	2000	300
	TI	Z9b	0,137	1+P	1 000	500
	BV	Z11	0,524	1+P	2000	300
	BV	Z12	0,691	1+P	2000	300
	SV	P13	0,184	2+P	1500	300
	VS	Z15	0,438	1+P	2000	300
	OS	Z16	1,563	1+P	5000	1000
	BV	Z17	1,691	1+P	2000	300
	BI	Z19	0,307	1+P	900	250
	BI	Z20	0,627	1+P	900	250
	BI	P21	0,747	1+P	9700	250
	BI	P22	0,930	1+P	900	250
	BH	P22a	0,687	4+P	6 870	2 500
	OS	P22b	0,259	1+P	2 590	1 300
	VS	P024	0,5586	1+P	5400	2000
	VL	Z26 (Z71)	3,262 4,711	1+P	5000	3000
	BV	Z28	4,161	1+P	1000	250
	BI	Z029	0,1388	1+P	900	250
	BV	Z30	7,356	1+P	800	250
	BI	Z31	0,174	1+P	900	250
	BV	Z32 (Z35)	5,676	1+P	800	250
	BV	P033	0,6996	1+P	1500	300
	BV	Z34 (Z34)	11,7165	1+P	800	250
	BV	P036	0,1013	1+P	900	250
	BV	P039	0,1269	1+P	900	250
	SV	Z40	0,313	2+P	1000	250
	BV	P042	0,4453	1+P	1500	300
SV	P043	0,3726	1+P	900	250	
TI	Z46	0,284	1+0	2700	1000	
BV	Z47	0,106	1+P	900	250	
BV	P201	0,2245	1+P	2000	300	
VI	TI	Z1	0,304	1+P	1000	300

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží +podkrovi)	ukazatele pro intenzitu využití	
					Minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková. zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
	BV	Z2	1,293	1+P	1500	300
	BV	Z3	0,745	1+P	1500	300
	BV	Z4	0,181	1+P	1500	300
	BV	Z6	0,125	1+P	1000	250
	VL	Z7	1,000	1+P	5000	2000
	BV	Z8	0,409	1+P	2000	300
	BV	Z9	0,350	1+P	1500	300
	BV	Z10	0,406	1+P	2000	300
	BV	Z11	1,475	1+P	2500	300
	TI	Z025	0,4189	1+P	1000	300
	TI	Z053	0,1161	1+P	1000	300
celé území	RZ	všechny stabilizované	---	1+P	neomezena	50
celé území	VP	všechny	---	1+0	bez omezení	85%
celé území	ZV	všechny	---	1+0	bez omezení	15%

Charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovi.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku a v okrajových plochách v návaznosti na nezastavěné území bude řešena ve stávající hladině zástavby.

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 všech dále uvedených staveb a opatření lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí

pro jednotlivé stavby (není určen k vyvlastnění koridor, nýbrž stavba v něm navržená).

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Velim – viz kapitola 8.2.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Velim neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velim.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD+ VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, u VPS D049 koridorem proměnné šířky, u VPS D07 pruhem šíře do 50m (50m od osy)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V D049	VE	vedení přeložky silnice I/38	
W D02	VE	Komunik. pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení a parkovištěm	283/1
W D03	VE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	237/39
W D04	VE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	237/4
W D05	VE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	<953/4>, 238/37, 238/2, 237/144, 237/35, 230/2, 237/32, 231, 297, 303, 304, 237/138
W D05a	VE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	237/145, <953/2>, 238/50, 238/32, 238/4
W D06	VE	Úprava křižovatky silnic	(990/1), (1010), 281/1
V D07	VE, VI	Rozšíření silnice č.I/12 na uspořádání 2+1	

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
V T09	VE	Nová spl.kanalizace pro Z26	<283/1>
V T11	VE	Nová spl.kanalizace pro Z30, Z32	(944/2), (215/8), (237/31), (230/3), (237/33), (953/5), <953/2>, <953/4>

ozna- čení	katastr. území	účel stavby		Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T12	VE	Nová spl.kanalizace pro Z30 a Z34		(237/38), <237/39>, <237/4>, (237/37), (237/36), (238/3)
V T13	VE	Nová spl.kanalizace pro Z9		<1031>, <480/5>, <490/4>, <496/2>, <496/1>, <496/12>
V T16	VI	Nová spl.kanalizace pro Z9, Z10 a Z11		<265/5>, <386/3>, (386/4)
V T19	VE	Nová spl.kanalizace pro P22		<1010>, (324/2)
V T21	VE	Nová spl.kanalizace pro Z6		<990/2>, (945/3), (984/2),
V T23	VE	Nová dešť. kanalizace pro Z30 a Z34		<237/39>, <237/4>, (237/38), (237/37), (237/36), (238/3)
V T24	VE	Nová dešť. kanalizace pro Z30 a Z32		(944/2), (215/8), (237/31), (230/3), (237/33), (953/5), <953/2>, <953/4>
V T25	VE	Nová dešť. kanalizace pro Z30		<293/6>, (953/1), <231>,
V T26	VE	Nová dešť. kanalizace pro Z17		(378/12), <345>, <378/4>, <347/2>,
V T27	VE	Nová dešť. kanalizace pro Z7 a Z9		<1031>, <480/5>, <490/4>, <496/2>, <496/1>, <496/12>, <990/1>
V T47	VI	Nová dešť. kanalizace pro Z9, Z10 a Z11		(380), (386/2), <386/3>, (386/4)
V T48	VI	Nová dešť. kanalizace pro Z8		<232/8>, (380)
b) vodovody				
V T70	VE	Nový vodovod pro Z26		<283/1>
V T72	VE	Nový vodovod pro Z30 a Z34		(237/31), (230/3), (237/33), (237/34), <953/5>, (953/5)
V T65	VE	Nový vodovod pro Z6		<990/2>,(945/3),(984/2),
V T66	VE	Nový vodovod pro Z16		(974/2),(968/2),
V T67	VE	Nový vodovod pro P22		<265/5>,<386/3>,(386/4)
W T68	VE	Nový vodojem pro obec Velim		<496/4>
V T73	VE	Přívody k vodojemu		<480/37>, <496/4>, (496/10), (979/1), <979/2>

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T74	VE, VI	Přívod a rozvod vodovodu po Vítězově	(974/2),(972),<423>, (415/1),(379/1),(367/2), (324/4),
c) plynovody			
V T30	VE	Nový plynovod pro Z26	<283/1>
V T31	VE	Nový plynovod pro Z30 a Z34	(944/2),(215/8),(237/31), (230/3),(237/33),(953/5), <953/2>, <953/4>
V T32	VE	Nový plynovod pro Z30 a Z32	(944/2),(215/8),(237/31), (230/3),(237/33),(953/5), <953/2>, <953/4>
V T34	VE	Nový plynovod pro P22	<265/5>,<386/3>,(386/4)
V T35	VE	Nový plynovod pro Z19 a Z20	<1099>,<1094/10>, <1159>
V T37	VE	Nový plynovod pro Z7 a Z9	<1031>,<480/5>, <490/4>, <496/2>, <496/1>, <496/12>
V T38	VE	Nový plynovod pro Z6	<990/2>,(945/3),(984/2),
V T42	VI	Nový plynovod pro Z9, Z10 a Z11	<265/5>,<386/3>,(386/4)
d) energetika			
V T43	VE	Nová trafostanice TSN	<237/1>
V T44	VE	Nová trafostanice TSN	<318/1>
V T45	VE	Nová trafostanice TSN	<237/4>
V T46	VI	Nová trafostanice TSN	<140/5>

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp. staveb samostatně uváděny, budou budovány současně s investicemi do komunikace

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R80	VE	Ochranná zeleň ve formě lesoparku (zadržetí a zásak dešťových vod)	<230/1>, <237/1>, <237/145>, <953/2>, <238/1>, <299>, <301>
V R81	VE	Založení přírodní zeleně NP K45 proti závějím při silnici III. třídy	<444>, <433/1>, <437>, <974/1>, <433/3>,

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R100	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Občiny	<997/2>, <995>, <1080/2>, <1080/1>, <1079/3>, <1079/2>, <1073/7>, (1080/4), (1080/3), (1073/9), (860/6)
V R102	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků východně od lokality Občiny	<1002/2>, <1002/1>, <1000/9>, <1000/8>, <1000/7>, (914/7), (914/6), (1075/6), (999), (902/1), (914/3)
V R103	VE	Založení ochranného zatravnění východně od lokality Občiny	(913/1), <912/7>, <912/11>, <912/8>, <912/9>, <912/3>, <912/10>
V R104	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků severně od lokality Na Bělohorsku	<1070/2>, <1000/5>, <1000/6>
V R105	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Na Bělohorsku	<956/2>, <956/1>, (1000/3)
V R106	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků západně od lokality Na Bělohorsku nad tratí	<1003/1>
V R107	VE	Založení ochranného zatravnění jižně od lokality Občiny	<800>
V R108	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků jižně od lokality Občiny	<1017/1>
V R109	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků jižně od lokality Občiny	<1017/2>
V R111	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Občiny	(876/59), <1019>
V R112	VE	Založení ochranného zatravnění v lokalitě Pod kapličkou	<801/2>, <801/3>, <787/3>, (945/12)
V R113	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Pod kapličkou	<992>, <787/2>
V R114	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Pod kapličkou	<991>
V R116	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Proutnice	<986/14>
V R117	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Proutnice	<986/11>
V R119	VE	Založení ochranného zatravnění ve Velimi	<44/1>, <44/3>, <44/27>
V R120	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků ve Velimi	<971/4>
V R122	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod západně od lokality Nad rybníkem	<416/2>

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R123	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod západně od lokality Nad rybníkem	<406/2>, <971/2>
V R124	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Nad rybníkem	<963>, <368/2>
V R125	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod v lokalitě Nad rybníkem	<358>, <357>
V R131	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě V rybníčkách	<982>
V R132	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod v lokalitě Nad Kelšským rybníkem	<480/76>, <480/75>, <978/8>
V R133	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod v lokalitě Nad Kelšským rybníkem	<465/1>, <449/2>, <449/3>, <449/12>
V R135	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků ve Vítězově	<395>, <368>, <358/21>, <358/14>, <358/54>, <394>
V R136	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků západně od lokality U slunce	<369>
V R137	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě U slunce	<370>
V R138	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků severně od lokality U slunce	<372>
V R139	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků při jižním okraji Vítězova	<373/1>
V R140	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Na čtyřech mírách	<232/8>, <385>

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

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládáné

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U82	VE	Založení návaznosti biokoridoru BK10 (úprava zeleně)	<368/1>, <1190/1>
V U83	VE	Založení návaznosti biokoridoru BK8 (úprava zeleně)	<711/2>, <707>, <711/1>, <986/13>, (627), <711/4>, <711/3>, <711/5>, <523/4>, <605>, <603>, <597>, <594>, <523/1>
V U84	VE	Založení návaznosti biokoridoru BK9 (úprava zeleně)	<480/34>, <480/35>, <480/36>, <480/37>, <979/4>, <480/1>, <449/2>, (449/7)

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U85	VE	Založení biocentra BC5 (úprava zeleně)	<602/9>, <557/6>, <598>, <557/4>, <602/8>, <592>, <593>, <602/2>, <602/1>, <557/5>
V U86	VI	Založení navrženého biocentra BC8 (založení zeleně)	<404>, <406>, <407>, <408>

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

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

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

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

označení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky v katastrálním území
V A77	VE	asanace bývalého zemědělského areálu (skladu)	283/6, 563, 564
V A78	VE	revitalizace areálu bývalého statku č.p.24	<34>
V A79	VI	asanaci objektů spolu s pozůstatky skladových ploch na p.č. 108, 275/7	(275/8), <275/7>, <275/10>, <108>

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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Velim (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>)..

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Velim neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velim.

Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lokality	označ.	účel stavby	podmiň. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
VE	P O8	Založení recyklačního dvora		283/6,563, 564

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

lok.	označ.	účel stavby	podmiň. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
VE	P P54	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení		230/2, 237/35
VE	P P55	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení		237/140
VE	P P56	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení		230/1, 237/1, 237/145, 953/2, 238/1
VE	P P57	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení		238/36
VE	P P58	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení		301
VE	P P62	Veřejná zeleň u hřbitova		492/1
VI	P P99	Obnova staré cesty z Vítězova do Křečhoře		410, 210/3

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VELIM K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
VPS pro dopravu				
Velim	W D02	Obce Velim	Velim	283/1
Velim	W D03	Obce Velim	Velim	237/139
Velim	W D04	Obce Velim	Velim	237/141
Velim	W D05	Obce Velim	Velim	238/37, 238/2, 237/144, 237/35, 230/2, 237/32, 231, 297, 303, 304, 237/138
Velim	W D05a	Obce Velim	Velim	237/145, 238/50, 238/32, 238/4
Velim	W D06	Obce Velim	Velim	281/1
VPS pro technickou infrastrukturu – voda a kanalizace				
Velim	W T68	Obce Velim	Velim	496/4
VPS občanského vybavení				
Velim	P O8	Obce Velim	Velim	283/6, 563, 564

VPS pro veřejná prostranství a účelové komunikace				
Velim	P P54	Obce Velim	Velim	230/2, 237/35
Velim	P P55	Obce Velim	Velim	237/140
Velim	P P56	Obce Velim	Velim	230/1, 237/1, 237/145, 953/2, 238/1
Velim	P P57	Obce Velim	Velim	238/36
Velim	P P58	Obce Velim	Velim	301
Velim	P P62	Obce Velim	Velim	492/1
Vítězov	P P99	Obce Velim	Vítězov	410, 210/3

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro návrh územního plánu Velim není relevantní.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 28

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Velim nevymezuje takovéto plochy.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ

O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Velim 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

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se navrhuje tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

ÚZEMÍ VELKÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Zahrnuje celé území dnešních polí mezi místními částmi Baiervek a Nouzov, mezi intravilány těchto místních částí Velimi, s navrženými plochami bydlení BV, SV a doprovodnou zelení ZO, ZV, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství nových rodinných domů. ~~V rámci studie bude vyhodnocena zastavitelná plocha Z30 a Z28 z hlediska negativního vlivu železniční tratě na životní prostředí a zdraví, zejména z hlediska hluku, a pro plochu Z4 bude vyřešen příjezd a inženýrské sítě přes současně zastavěné pozemky.~~

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb..
- Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně.
- 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.

Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. ~~2019~~2023, na část území byla již územní studie zpracována.

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 Velim nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se nenavrhuje. Všechny navržené 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

U budov a lokalit zvláště označených územním plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory zástavby, plocha vymezená pro územní studii na návsi ve Vítězově ve výkrese č.1 – výkres základního členění a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se určuje požadovat architektonickou část projektové dokumentace od autorizovaného architekta.

Stanovuje se ochrana architektonicky cenných staveb Dlabačovy novorenesanční vily v Palackého ulici, Pomníku padlým na náměstí a Kříže na náměstí.