

# ÚZEMNÍ PLÁN VELETINY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2



**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2**

06/2021

Příloha č.1

**Záznam o účinnosti**  
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14 ) odst.2

**ÚZEMNÍ PLÁN VELETINY**  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2**

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Veletiny</b>	
Pořadové číslo poslední změny: <b>2</b>	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: <b>14.7.2021</b>	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Uherský Brod</b> <b>Odbor stavebního úřadu – Oddělení územního plánování</b>	
Jméno a příjmení: <b>Mgr. Jan Čouka</b>	
Funkce: <b>referent oddělení územního plánování</b>	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : <b>Ing. arch. Radoslav Špok</b>	
Podpis :	

<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>OBEC VELETINY</b> Veletiny 218 687 33 Hradčovice IČ: 00542385 zastupuje: Ing. René Hruboš, Ph.D., MBA - místostarosta
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD</b> Odbor stavebního úřadu Oddělení územního plánování zastupuje: Mgr. Jan Čouka
<b>ZPRACOVATEL:</b>	<b>ATELIER RS, s.r.o.</b> Průmyslová 913 686 01, Uherské Hradiště IČO: 25568329 zastupuje: Ing. arch. Radoslav Špok číslo autorizace: ČKA 01431
<b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:</b>	<b>KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu
<b>Digitální zpracování:</b>	Mgr. Martin Turčínek
<b>Koordinace:</b>	Ing. arch. Radoslav Špok
<b>Datum zpracování:</b>	06/2021

označení	kapitola	strana
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>7</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>7</b>
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
B.2.	Hlavní cíle rozvoje	7
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>8</b>
C.1.	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	8
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	9
C.3.	Vymezení ploch přestavby	9
C.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>10</b>
D.1.	Dopravní infrastruktura	10
D.2.	Technická infrastruktura	10
D.3.	Občanské vybavení	10
D.4.	Veřejná prostranství	11
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	<b>11</b>
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	11
E.2.	Vymezení ploch změn v krajině	11
E.3.	Územní systém ekologické stability	12
E.4.	Prostupnost krajiny	12
E.5.	Ochrana před povodněmi	12
E.6.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
E.7.	Rekreace	12
E.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin	12
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>13</b>
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	13
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	14
F.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	20
F.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	20

G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
H.	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	22
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
L.	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	22
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	23
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	23
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

## GRAFICKÁ ČÁST

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

Příloha č.2

označení	kapitola	měřítko
I/1	Výkres základního členění území	M 1:5000
I/2	Hlavní výkres	M 1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavěné území</i>
<b>EVL</b>	<i>evropsky významná lokalita</i>
<b>ČOV</b>	<i>čistírna odpadních vod</i>
<b>PČS</b>	<i>přečerpávací stanice odpadních vod</i>
<b>VN</b>	<i>vysoké napětí</i>
<b>AZZÚ</b>	<i>aktivní zóna záplavového území</i>
<b>STL</b>	<i>středotlaký (plynovod)</i>

## POUŽÍVANÉ POJMY:

- nezbytnost** – nutnost; potřeba minimálního zajištění  
**regionální forma** – vzhled a charakter typický v daném regionu  
**objem zástavby** – prostorové parametry (zejména půdorysné)

## TEXTOVÁ ČÁST

### A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v územním plánu Veletiny je vymezena podle SZ ve výkresové části dokumentace (viz grafická část) ke dni 01.12.2020.

### B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

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

#### B.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíly rozvoje obce Veletiny je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

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

#### B.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

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

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Veletiny respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- Územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí

- Územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.
- Územní plán respektuje vesnickou památkovou rezervaci „Stará Hora“. Kromě souboru nemovitých kulturních památek (vinohradnické stavby tradičního charakteru) se památková ochrana vztahuje také na další stavby a prostory uvnitř této památkové rezervace.
- Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona 20/1987 Sb.

#### **Hlavní zásady civilizačních hodnot:**

- Územní plán respektuje kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce

### **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

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

Koncepce **dopravní infrastruktury** byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav tak, aby byl zajištěn přístup ke všem pozemkům. Tato koncepce byla v územním plánu respektována. Územní plán řeší aktualizaci sítě cyklostezek a cyklotras v řešeném území vymezením nových návrhových ploch.

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

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

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

Rozšíření zástavby pro bydlení je přednostně navrženo do proluk v zastavěném území. Mimo tyto proluky je pro bydlení vymezena jedna rozsáhlá plocha na JZ okraji obce. Terénní konfigurace (velký svah) je zde ale značně limitující.

Územní plán stabilizuje stávající **plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ a výroby a skladování V**.

Na jižním okraji obce je dále vymezena hlavní plocha pro rozvoj podnikatelských aktivit V 7 – výroba a skladování. Další rozvojové plochy pro stejný účel jsou v prostoru kolem křižovatky ve směru na Kunovice. S ohledem na charakter obce a její velikost jsou tyto plochy dostatečné. Východně od zastavěného území je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 94.

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

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

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

Územní plán respektuje stávající krajinný ráz. Horizonty kolem obce nejsou narušeny.



## C.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

### **PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

Plocha u východní hranice ZÚ **BI 86**  
Plocha v západní části mimo hranici ZÚ - **BI 11**

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

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

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM - OX**

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

### **PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU - DS**

Plochy **DS 74, 75, 76, 77, 89** se nachází v severní části mimo hranici zastavěného území.  
Plochy **DS 66, 67** se nachází v západní části mimo hranici zastavěného území.  
Plochy **DS 62, 63, 95** se nachází ve východní části mimo hranici zastavěného území.  
Plochy **DS 80, 81, 82, 83, 84, 85** se nachází v jižní části mimo hranici zastavěného území.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P\***

Plocha v severozápadní části – **P\* 32** uvnitř i mimo hranici zastavěného území.

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

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

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

Návrhová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu – **VZ 94** se nachází mimo hranici zastavěného území.

### **PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV**

Plocha pro PČS v severní části - **TV 87**

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

Plochy vedení kanalizačního přivaděče do Hradčovic - **T\* 91**

## C.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán *nevymezuje* žádné plochy přestavby.

## C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně - Z\* jsou stabilizovány.  
Územní plán *nenavrhuje* žádné nové plochy sídelní zeleně - Z\*.

**D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**D.1 Dopravní infrastruktura**

**Silniční doprava**

Silniční doprava je v územním plánu stabilizována.

**Místní komunikace (MK)**

Nová MK bude vybudována na ploše **P\* 32**

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

**Účelové komunikace (ÚK)**

Nová ÚK bude vybudována na plochách - **DS 62, 63, 66, 67, 89, 95**

**Cyklistická doprava**

V řešeném katastrálním území se navrhuje nové cyklotrasy v plochách **DS 33, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 89**.

**Pěší provoz**

Pěší doprava v obci je stabilizována. Všechny plochy veřejných prostranství – P\* umožňují budování nových chodníků.

**D.2 Technická infrastruktura**

**Vodovod**

Zásobování pitnou vodou je v obci stabilizované. Nové rozvojové plochy budou zásobovány přípojkami z ploch P\* – ploch veřejných prostranství.

**Odkanalizování**

Na severním okraji obce v lokalitě mezi státní silnicí I/50 a vodotečí Olšavy je navržena plocha **TV 87** pro novou PČS. Navrhuje se plocha **T\* 91** pro výtlačk kanalizace směrem na k.ú. Hradčovice, napojený dále na ČOV Uherský Brod.

Kanalizační síť v obci je převážně stabilizovaná. Je navržen nový kanalizační sběrač v západní části ZÚ. Nové rozvojové plochy budou odkanalizovány přípojkami z ploch P\* – ploch veřejných prostranství.

**Zásobování elektrickou energií**

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

**Zásobování plynem**

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

**Telekomunikace**

Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území.

Sítě všech hlavních mobilních operátorů jsou přístupné v dostatečné kvalitě.

**Nakládání s odpady**

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

**D.3 Občanské vybavení**

Navrhuje se nová plocha občanského vybavení specifických forem **OX 15** (vinné sklepy) a plocha pro tělovýchovu a sport **OS 13**.

#### D.4 Veřejná prostranství

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

#### E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

##### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

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

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

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

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a ostatní zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území)

**Plochy vodní** (pozemky vodních ploch a toků)

**Plochy lesní** (pozemky určené k plnění funkcí lesa)

**Plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu)

##### E.2 Vymezení ploch změn v krajině

###### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

Plocha v severní části – **K 88**

Plocha v severozápadní části – **K 10**

Plocha v západní části – **K 37, 40, 41, 43, 44, 68, 69, 78**

###### **PLOCHY PŘÍRODNÍ - P**

Plochy v jižní části mimo hranici zastavěného území – **P 79, 90**

Plochy v jihovýchodní části mimo hranici zastavěného území – **P 65, 98**

Plochy v jihozápadní části mimo hranici zastavěného území – **P 53, 70, 71, 72, 73**

Plochy v západní části – **P 96, 97, 99**

###### **PLOCHY LESNÍ - L**

Plochy ve východní části k.ú. Veletiny mimo hranici zastavěného území - **L 24, 93, 100**

### **E.3 Územní systém ekologické stability**

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

ÚSES	ČÍSLO	
LBK 725862_5	K	10
LBK 777919_1	K	88
NRBC HLUBOČEK 95	P	53
	P	65
	P	70
	P	71
	P	72
	P	73
	P	79
	P	90
	P	96
	P	97
	P	98
	P	99

### **E.4 Prostupnost krajiny**

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

### **E.5 Ochrana před povodněmi**

Územní plán respektuje vyhlášené záplavové území a aktivní zónu záplavového území toku Olšavy. Dále ÚP respektuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

### **E.6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření**

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

Navrhují se nové interakční prvky **K (40, 41, 43, 68, 69)**, které mají za úkol ochranu proti vodní erozi. Územní plán respektuje stávající protipovodňové hráze a protierozní příkopy.

### **E.7 Rekreace**

V řešeném území se nenacházejí žádné plochy hromadné ani individuální rekreace.

Pro rozvoj rekreačního potenciálu obce je navrhován rozvoj cykloturistiky pomocí nových návrhových ploch pro silniční dopravu.

### **E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy)

**plochy bydlení**

BI – plochy pro bydlení individuální

**plochy občanského vybavení**

O – plochy občanského vybavení

OK.4 – plochy pro služby

OX – plocha občanského vybavení specifických forem

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

**plochy smíšeného využití**

S – plochy smíšeného využití

SP – plochy smíšené výrobní

**plochy dopravní infrastruktury**

DS – plochy pro silniční dopravu

DZ – plochy pro drážní dopravu

**plochy veřejných prostranství**

P\* – plochy veřejných prostranství

**výroba a skladování**

V – plochy výroby a skladování

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

**plochy vodní a vodohospodářské**

WT – vodní plochy a toky

**technická infrastruktura**

TV – plochy pro vodní hospodářství

T\* – plochy technické infrastruktury

TO.1 – plochy pro nakládání s odpady

**plochy zeleně**

K – plochy krajinné zeleně

Z\* – plochy sídelní zeleně

**plochy přírodní**

P - plochy přírodní

**plochy zemědělské**

Z – plochy zemědělské

**plochy lesní**

L - plochy lesní

## F.2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím:

### BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

#### Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití plochy:

- činnosti a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití plochy:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby (nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou)

### O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### Hlavní využití plochy

- občanské vybavení

#### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň, dětská hřiště
- myslivost
- prvky drobné architektury, kaple

#### Nepřípustné využití plochy:

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

### OK.4 – PLOCHY PRO SLUŽBY

#### Hlavní využití plochy

- nevýrobní služby (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravy obuvi, sběrný, autobazary apod.)

#### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

#### Nepřípustné využití plochy:

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

## **OX – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM**

### **Hlavní využití plochy**

- vinohradnické stavby (lisovny vína, vinné budy), případně hospodářské stavby regionálních forem

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, které nejsou v souladu s charakterem stávající zástavby uvnitř vesnické památkové rezervace

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. 1 NP a podkroví
- objem nové zástavby bude v souladu s objemovým charakterem stávající zástavby uvnitř vesnické památkové rezervace

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

### **Hlavní využití plochy**

- tělovýchova a sport

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň, dětská hřiště
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## **S – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

### **Hlavní využití plochy:**

- vzájemně se nerušící činnosti bez specifikace funkce převažující

### **Přípustné využití plochy:**

- bydlení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- zeleň, dětská hřiště
- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb
- občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### Hlavní využití plochy

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozy
- výroba, skladování a manipulace bez negativního vlivu na území za hranicí výrobního areálu

### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- kanceláře
- veřejná prostranství
- zeleň
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení, za splnění podmínky ochránit pohodu bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního a přípustného využití

### Nepřípustné využití plochy:

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

## DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

### Hlavní využití plochy

- silniční doprava

### Přípustné využití:

- služby související s dopravou
- dopravní zařízení a dopravní vybavení (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- nezbytná technická infrastruktura včetně protihlukových opatření a pásy izolační zeleně za podmínky umístění mimo vlastní silniční těleso

### Nepřípustné využití:

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

## DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU

### Hlavní využití plochy

- drážní doprava

### Přípustné využití:

- služby související s drážní dopravou (nádražní budovy,...)
- nezbytná technická infrastruktura
- zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

### Nepřípustné využití:

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



## **P\* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- veřejná prostranství

### **Přípustné využití plochy:**

- chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, náves atd.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- dětská hřiště
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## **V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- výroba, skladování a manipulace

### **Přípustné využití plochy :**

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- skladování
- zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

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

### **Hlavní využití plochy**

- zemědělská výroba (živočišná i rostlinná), skladování a manipulace

### **Přípustné využití plochy:**

- malohospodářství, zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy)
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## **WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY**

### **Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky

### **Přípustné využití plochy :**

- vodohospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- rybochovná zařízení

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## **TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- zásobování vodou a odkanalizování

### **Přípustné využití plochy:**

- související provozní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

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

### **Hlavní využití plochy**

- technická infrastruktura

### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## **TO.1 – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **Hlavní využití plochy**

- sběr, soustředění, třídění a zpracování vybraných druhů odpadu

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## **K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **Hlavní využití plochy**

- krajinná zeleň

### **Přípustné využití:**

- prvky ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření
- mokřady

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností

## **Z\* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **Hlavní využití plochy:**

- sídelní zeleň (plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území)

### **Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- objekt pro uložení techniky na údržbu veřejné zeleně – s výjimkou plochy 92
- dětská hřiště – s výjimkou plochy 92
- vinohradnické stavby (lisovny vína, vinné budy), případně hospodářské stavby regionálních forem - platí pouze pro plochu 92
- prvky drobné architektury

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, které nejsou v souladu s charakterem stávající zástavby uvnitř vesnické památkové rezervace – platí pouze pro plochu 92

## **P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Hlavní využití plochy**

- prvky ÚSES

### **Přípustné využití**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- prvky drobné architektury
- zalesnění

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

## Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití plochy

- zemědělsky využívaná půda

### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní opatření

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## L – PLOCHY LESNÍ

### Hlavní využití plochy

pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Přípustné využití:

- lesní hospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- prvky ÚSES

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### F.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

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

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

### F.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPS, VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPO V ZÚR
D1	74	+	-	
D2	75	+	-	
	76	+	-	
	77	+	-	
D3	89	+	-	
D4	84	+	-	
T1	87	+	-	
T3	91	+	-	
Ú1	88	+	-	
Ú3	10	+	-	
Ú4(ZÚR)	99	+	-	PU03
Ú8(ZÚR)	96	+	-	PU03
	97	+	-	PU03
Ú15	40	+	-	
Ú16	41	+	-	
Ú17	68	+	-	
	69	+	-	
Ú18	43	+	-	
Ú19	44	+	-	
Ú20(ZÚR)	64	±	-	PU03
	65	+	-	PU03
	98	+	-	PU03
Ú22(ZÚR)	79	+	-	PU03
	90	+	-	PU03
Ú28(ZÚR)	53	+	-	PU03
Ú29(ZÚR)	70	+	-	PU03
	71	+	-	PU03
	72	+	-	PU03
	73	+	-	PU03

veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR

	Veřejně prospěšné stavby
	Veřejně prospěšná opatření

**Plochy pro asanace:**

V ÚP Veletiny *nejsou* navrženy žádné plochy pro asanace.

**Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V ÚP Veletiny *nejsou* navržena žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. **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**

Územní plán Veletiny *nevymezuje* žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které ale nelze uplatnit předkupní právo:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	32

I. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k obsahu Změny č. 2 ÚP Veletiny není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán obce Veletiny *nevymezuje* žádné plochy a koridory pro územní rezervy.

K. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V ÚP Veletiny *nejsou vymezeny* plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. **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**

Plochy jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie:

US2	BI 11 – Plocha pro bydlení individuální
US3	OX 15 – Plocha občanského vybavení specifických forem

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.2 ÚP Veletiny.

**US2** – bude řešit prostorové uspořádání objektů, včetně jejich proporcionality a orientace. Bude řešit vymezení veřejného prostranství. Dále bude řešena dopravní a technická obslužnost navržených objektů (trasy sítí dopravní a technické infrastruktury) včetně vymezení ploch pro dopravu v klidu

**US3** – bude řešit prostorové uspořádání objektů, včetně jejich proporcionality a architektonické formy v souladu s požadavky na památkovou ochranu uvnitř vesnické památkové rezervace. Bude řešit vymezení veřejného prostranství. Dále bude řešena dopravní a technická obslužnost navržených objektů (trasy sítí dopravní a technické infrastruktury) včetně vymezení ploch pro dopravu v klidu.

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

**N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).**

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

**O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby ÚP Veletiny *nevymezuje*.

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

Územní plán Veletiny obsahuje:

- 23 listů textové části
- 3 výkresy grafické části