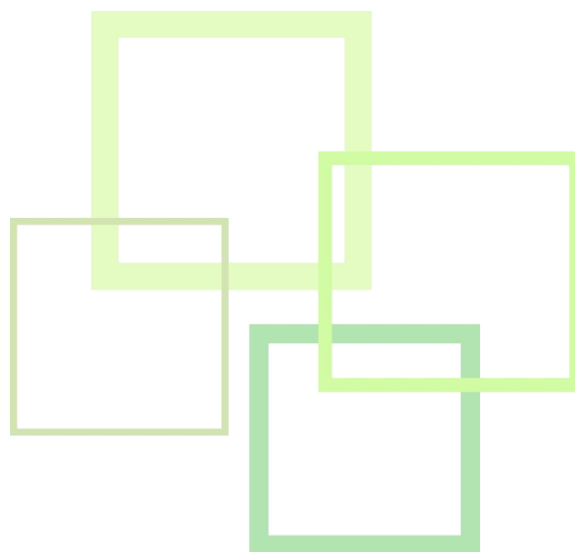


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELETOV



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:

Obec Veletov
zastoupená starostou Pavlem Benešem
Veletov 5, 280 02 Kolín

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Veletov
Veletov 5, 280 02 Kolín
zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

HLAVNÍ PROJEKTANT:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 171 00 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.
Ing. Anna Macurová
a kol.

.....

podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) změny č. 2 územního plánu:

I.A Textová část změny č. 2 územního plánu

I.B Grafická část změny č. 2 územního plánu

I.1 Výkres základního členění území (VÝŘEZ)	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VÝŘEZ)	1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu vč. textu s vyznačením změn k návrhu změny č. 2 a včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

II.B Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu

II.1 Koordinační výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (VÝŘEZ)	1 : 5 000

OBSAH (dle platného předpisu ke stavebnímu zákonu):**Návrh změny č. 2 územního plánu**

a) vymezení zastavěného území.....	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	8
1 – Občanská vybavenost.....	8
2 – Doprava	8
3 – Zásobování pitnou vodou	8
4 – Odkanalizování	8
5 – Zásobování elektrickou energií	8
6 – Zásobení plynem	8
7 – Telekomunikace	8
8 – Nakládání s odpady	8
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 ...	9
f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	10
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.....	11
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.....	12

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	12
j) 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.....	12
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
l) stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
m) údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	13

a) vymezení zastavěného území

1) Věta druhého odstavce se nahrazuje větou:

„Územní plán po změně č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území k 28. 02. 2021.“

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2) Změna č. 2 ÚP doplňuje za druhý odstavec větu:

„V severní části obce je vymezena plocha těžby nerostů N2/1, která pokračuje v rozvoji těžby štěrkopísků na území obce Veletov.“

3) Za třetí odstavec se doplňuje věta:

„Na základě aktualizace potřeb obyvatelstva a rozvojových tendencí obce je upraveno funkční uspořádání centra obce a jsou vymezeny plochy těžby nerostů (pokračující funkce území) včetně dopravní infrastruktury a ploch změn v krajině pro zachování harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.“

4) Ve čtvrtém odstavci se za třetí větu doplňují věty:

„V centru obce se vymezuje nová plocha bydlení na území bývalé sportovní plochy a nefunkční drobné plochy lesa uvnitř sídla.“

5) Mezi devátý a desátý odstavec se vkládá nový odstavec:

„Plochy těžby nerostů jsou změnou č. 2 územního plánu navrženy v severní části obce s možností dopravního napojení na stávající kapacitní silnici II/322 prostřednictvím nové pozemní komunikace v koridoru KD1.“

6) Ve dvanáctém odstavci se za čtvrtou větu vkládá věta:

„V krajině jsou vymezeny nové plochy změn v krajině N2/2 (a,b,c,d) zajišťující ekologickou stabilitu území, stabilizaci krajinných funkcí, eliminující negativní dopady ploch těžby nerostných surovin na krajinný ráz a zlepšující fragmentaci krajiny.“

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Změna č. 2 územního plánu Veletov nemění koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 územního plánu zachovává urbanistickou koncepci obce, pouze mění název kapitoly c) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

7) Desátý odstavec se mění takto:

„Navrhované plochy pro venkovské bydlení jsou situovány v severní až střední části při okraji zastavěného území a ve středu obce s výhodnou dostupností do centra obce i k zastávce bus. Rozvoj obce ve východní části umožňuje situování zástavby podél stávající místní a účelové komunikaci. Střed obce je obsluhovaný ze stávající místní komunikace procházející středem obce. Severním směrem je rozšíření obytné zástavby limitováno blízkostí silnice II/322, jejíž intenzivním provozem dochází k překračování hlukových limitů. Vyloučení umístování staveb dle §18 odst.5 SZÚP nenavrhuje.“

Návrh systému sídelní zeleně

8) Změna č. 2 ÚP Veletov doplňuje systém sídelní zeleně vymezením nové zeleně na veřejných prostranstvích na komunikaci navazující na náves (Zv) a vymezením soukromé zeleně (Zs)

v jihozápadní části sídla navazující na stabilizovanou obytnou zástavbu. Celková koncepce systému sídelní zeleně zůstává zachována.

Přehled rozvojových ploch

9) Tabulka zastavitelných ploch se změnou č. 2 doplňuje o následující:

ozn.	kat. území lokalita	Plochy změn – navržené využití	kultura	rozsah/ha kapacita
	VELETOV	Zastavitelné plochy:		
Z2/1	U Převozu	Zs – zeleň soukromá	Lesní pozemek	0,1182
		Plochy přestavby		
P2/1	centrum	Bv – venkovské bydlení	Ostatní plocha, lesní pozemek	0,5823 cca 5 RD
P2/2	centrum	Zv – zeleň veřejná	Ostatní plocha, lesní pozemek	0,1580

10) Za tabulku zastavitelných ploch se změnou č. 2 ÚP vkládá nová tabulka ploch změn v krajině:

ozn.	kat. území lokalita	Plochy změn – navržené využití	kultura	rozsah/ha
	VELETOV	Plochy změn v krajině		
N2/1	V horkách pod Konárovicemi	Nt - plocha těžby nerostů nezastavitelné	Orná půda	81,8055
N2/2a		Zo – zeleň ochranná a izolační	Orná půda	1,0006
N2/2b		Zo – zeleň ochranná a izolační	Orná půda	6,8479
N2/2c		Zo – zeleň ochranná a izolační	Orná půda, lesní pozemek	0,4254
N2/2d		Zo – zeleň ochranná a izolační	Orná půda	1,3882

Specifické podmínky využití vybraných rozvojových lokalit:

11) Na konec kapitoly se změnou č. 2 vkládá:

P2/1 – VELETOV centrum **Bv – venkovské bydlení** **5 RD**

Dopravní napojení: z přilehlé místní komunikace (východní), v severní části nová obslužná MK v návaznosti na obslužnou MK k bytovému domu

Územní limity/podmínky:

záplavové území Q₁₀₀

ochrana vzdušného vedení VN 22 kV

ochrana krajinného rázu – obestavěná plocha, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, přítomnost lokální kulturní dominanty kostela Zvěstování P. Marie

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Změna č. 2 územního plánu mění název kapitoly d) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

1 – Občanská vybavenost

Koncepce občanského vybavení se změnou č. 2 nemění.

2 – Doprava

12) Na konec kapitoly **Síť místních komunikací** se doplňuje odstavec:

„Nové plochy těžby v severní části obce budou přístupné ze silnice II/322 místní účelovou komunikací v navrhovaném koridoru KD1 (o výměře cca 3,306 ha) v trase stávající účelové cesty severně od silnice II/322. Veletovský potok bude ÚK překonávat v místě stávajícího mostku. Bude zrušeno stávající pěší propojení mezi sídly Veletov a Konárovice, které musí být nahrazeno účelovou komunikací po západním obvodu plochy těžby N2/1. Územní plán zakazuje využití stávajících účelových pozemních komunikací pro dopravní obsluhu ploch těžby nerostných surovin.“

13) Kapitola **Pěší a cyklistická doprava** se doplňuje o nový poslední odstavec k odrážce ***Pěší cesty*** takto:

„Územní plán stanovuje podmínku zajištění prostupnosti území po severním obvodu plochy těžby N2/1 jako náhradu za případný rušený úsek účelové komunikace podél Veletovského potoku.“

3 – Zásobování pitnou vodou

Koncepce technické infrastruktury v rámci zásobování pitnou vodou se změnou č. 2 nemění.

4 – Odkanalizování

Koncepce technické infrastruktury v rámci odkanalizování se změnou č. 2 nemění.

5 – Zásobování elektrickou energií

Koncepce technické infrastruktury v rámci zásobování elektrickou energií se změnou č. 2 nemění.

6 – Zásobení plynem

Koncepce technické infrastruktury v rámci zásobení plynem se změnou č. 2 nemění.

7 – Telekomunikace

Koncepce technické infrastruktury v rámci řešení telekomunikací se změnou č. 2 nemění.

8 – Nakládání s odpady

Koncepce technické infrastruktury v rámci nakládání s odpady se změnou č. 2 nemění.

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

Změna č. 2 územního plánu mění název kapitoly e) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

14) Druhý odstavec (odrážka) kapitoly se upravuje v tomto novém znění:

„Žádná z rozvojových lokalit, s výjimkou plochy těžby N2/1, není umístěna v sousedství lesních porostů, ani nezasahuje do pásma 50 m od lesa“.

15) Druhý odstavec (odrážka) se doplňuje větou:

„Plocha přestavby P2/2 leží částečně na lesním pozemku, který je v současnosti nefunkční. Drobné nestabilní lesní hospodářské porosty v severní části území se částečně nahrazují plochami těžby nerostů a ochrannou zelení zajišťující minimalizaci zásahu ploch těžby na krajinný ráz.“

16) Čtvrtý odstavec se doplňuje na konci větou:

„Vymezují se zároveň nové plochy krajinné zeleně Zo - N2/2a, N2/2b, N2/2c a N2/2d pro ochranu krajinného rázu (pro eliminaci vizuálního dopadu vymezených ploch těžby) a pro zajištění ekologické stability v území.“

Návrh ÚSES

Lokální systém ekologické stability

17) Změna č. 2 ruší první větu s údajem o lokálním biokoridoru podél Veletovského potoka, který se plochou těžby ruší a nahrazuje novou první větou: „Lokální systém ekologické stability je tvořen v severní části správního území 2 lokálními biocentry a 3 lokálními biokoridory“.

18) Změna č. 2 navrhuje nové prvky ÚSES ve veřejném zájmu, které budou doplněny za první větu:

- LBC ZM2/2 funkční – cílový stav: smíšený les, smíšený les, extenzivně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin (10,8858 ha);
- LBK ZM2/2 k založení – cílový stav: dřevinné porosty s přirozeným složením částečně podél nově vzniklé vodní nádrži (2,7974 ha);
- LBK ZM2/3 k založení – cílový stav: dřevinné porosty s přirozeným složením podél nově vzniklé vodní nádrži (1,001 ha).

Podmínky využití ploch vymezených jako ÚSES:

19) Změnou č. 2 se doplňuje přípustné využití:

- „plochy dopravní infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu“

Prostupnost krajiny

20) První odrážka kapitoly se upravuje a mění v celém znění takto:

„V okolí sídla zůstanou zachovány trasy polních cest, s výjimkou polní cesty mezi Veletovem a Konárovicemi s ohledem na navrhovanou plochu těžby N2/1, aby byla zajištěna prostupnost krajiny i návaznost sídla do okolí. Jedná se o cesty v majetku obce, nejsou proto řešeny jako VPS.“

Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin

21) Celá kapitola se upravuje a mění v celém znění takto:

„Do řešeného území nezasahuje žádné výhradní ložisko, pouze bodové místo sesuvu. V západní části obce probíhá těžba nevýhradního ložiska štěrkopísků se stanoveným dobývacím prostorem. Ložisko leží u hlavní silnice II/322 směřující na Kolín, mimo obytné území Veletova. Územní plán vymezuje novou plochu těžby nerostů N2/1 v severní části obce. Plocha leží mimo obytné území Veletova, na území prognózního zdroje štěrkopísků ID 9370131 a je odcloněna od obytné zástavby plochami zeleně ochranné a izolační, které přispívají k uchování měřítka zemědělské krajiny a přispívají k členění rozsáhlých celku zemědělských ploch.“

f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)

Změna č. 2 územního plánu mění název kapitoly f) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

22) Nově se vymezují změnou č. 2 následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Nt – Plocha těžby nerostů nezastavitelné

Zo – zeleň ochranná a izolační

Nt – PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ

hlavní využití

- stavby a pozemky určené k zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů místního a nadmístního významu – povrchové doly, lomy a pískovny

přípustné využití

- dočasné stavby a pozemky související administrativy a správy
- stavby a pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů – výsypky, odvaly, kaliště, rekultivace
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro odstavování a údržbu vozidel a těžební techniky
- stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů

nepřípustné využití

- jiný než stanovený účel hlavního a přípustného využití

zásady uspořádání území

- maximálně 2 nadzemní podlaží
- odstavení vozidel řešeno formou nekrytých či částečně krytých stání v rámci plochy
- nepřípustné umístování staveb blíže než 20 m od ploch lesních s výjimkou dopravní a technické infrastruktury
- podmiňující investice: účelová veřejná komunikace po severním a západním obvodu plochy těžby

Zo – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**hlavní využití**

- plochy veřejné ochranné zeleně plnící protiprašnou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití

přípustné využití

- pozemky prvků ÚSES

podmíněně přípustné využití

- pozemky veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

nepřípustné využití

- jiný než stanovený účel hlavního a podmíněně přípustného využití
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren

zásady uspořádání území

- nejsou stanoveny

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

Změna č. ÚP mění název kapitoly g) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

- 23) Změnou č. 2 se upravuje rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Vymezení je zobrazeno v tabulce a ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (výřez).

Tabulka ploch pro veřejně prospěšné stavby se doplňuje o následující řádek:

	<i>Stavby dopravní infrastruktury</i>
WD5	Přístupová účelová komunikace k ploše N2/1.

24) Změna č. 2 ÚP vymezuje nová veřejně prospěšná opatření (VPO). Do kapitoly 2. Veřejně prospěšná opatření VPO, pro něž lze práva k určeným pozemkům vyvlastnit, se za podkapitolu Veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES vkládá nová podkapitola:

Veřejně prospěšné opatření pro založení ochranné a izolační zeleně

- jako veřejně prospěšná opatření v území jsou stanoveny plochy ochranné a izolační zeleně (Zo), jejichž funkčnost je nutno z hlediska zajištění ekologické stability území, ochrany krajinného rázu a pro snižování ohrožení v území zajistit.

Tab.: Plochy pro veřejně prospěšná opatření

	<i>Založení ochranné a izolační zeleně</i>
WK1	Ochranná a izolační zezeň plochy těžby nerostů N2/1 s funkcí lokálního biokoridoru
WK2	Ochranná a izolační zezeň plochy těžby nerostů N2/1 s funkcí lokálního biokoridoru
WK3	Ochranná a izolační zezeň plochy těžby nerostů N2/1
WK4	Ochranná a izolační zezeň plochy těžby nerostů N2/1

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

Změna č. ÚP mění název kapitoly h) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné další VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 2 nemění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

j) 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

Změna č. ÚP mění název kapitoly h) dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

25) Změna č. 2 ÚP vkládá novou kapitolu do textové části:

Stanovení podmiňujících investic

Územním plánem jsou stanoveny podmiňující investice do dopravní infrastruktury a zeleně ochranné a izolační, které je nutno realizovat, aby mohlo být naplňováno využití plochy N2/1.

kód rozvojové plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	Podmiňující investice	
		dopravní infrastruktura	zeleně ochranná a izolační
N2/1	Plocha těžby nerostů nezastavitelné	WD5, účelové veřejná komunikace po severním a západním obvodu plochy těžby	WK1, WK2, WK3, WK4

l) stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona

26) Změna č. 2 ÚP vkládá novou povinnou kapitolu do textové části dle prováděcího předpisu stavebního zákona.

Kompenzační opatření budou stanovena na základě Vyhodnocení vlivů na EVL a ptačí oblasti (prvky NATURA 2000).

m) údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu: 13

Počet listů grafické části změny č. 2 územního plánu 3 výkresy

I.1 Výkres základního členění území (výřez) 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres (výřez) 1 : 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez) 1 : 5 000