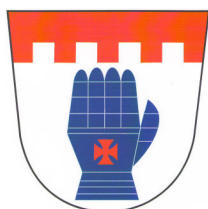


ÚZEMNÍ PLÁN VELENICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C V E L E N I C E
V E L E N I C E 1 4 8
4 7 1 2 3 Z Á K U P Y

MĚŘÍTKO
-

PŘÍLOHA ČÍSLO

A

ZAKÁZKA ČÍSLO
1 0 0 3 4 1

ROTA S
OPERA
TENET
AREPO
SATOR

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	4
2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	4
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1 Urbanistická koncepce	6
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	7
3.3 Plochy přestavby	7
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	9
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	9
4.2 Koncepce technické infrastruktury	9
4.3 Koncepce občanského vybavení	10
4.4 Koncepce veřejných prostranství	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	11
5.2 Územní systém ekologické stability	11
5.3 Prostupnost krajiny	11
5.4 Protierozní opatření	11
5.5 Opatření proti povodním	12
5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	12
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	12
5.8 Plochy pro dobývání nerostů	12
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu	13
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	13
6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	18
6.3 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem	19
7. 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	20

-
- | | |
|--|----|
| 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 21 |
| 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 22 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 23 |
| 11. 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 | 24 |
| 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) | 25 |
| 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 26 |
| 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona | 27 |
| 15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 28 |

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Velenice (dále jenom „ÚP Velenice“) je vymezeno k 1. 5. 2011. Zastavěné území vymezené v ÚP Velenice má rozlohu 37,6040 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Velenice:

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce Velenice jsou:

- ochrana významných krajinných prvků a ostatních přírodních hodnot řešeného území,
- zachování stávající urbanistické struktury obce,
- ochrany historických, kulturních, urbanistických hodnot území, ochrany souborů staveb i staveb samotných,
- využití stávající veřejné infrastruktury a vytvoření podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury,
- vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů,
- s ohledem na krajinný ráz nebudou v území vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území obce Velenice je:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
 - respektovat stávající ochranu přírody a krajiny v celém řešeném území,
 - vytvářet podmínky pro ochranu stávajících prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
 - respektovat a chránit jedinečnost řešeného území, jeho části i celkový krajinný ráz,
 - nepřipouštět úpravy pozemků a provádění meliorace v rozsahu, kterým se sníží akumulace vod, biodiverzita a ekologická stabilita,
 - v lesním hospodářství se řídit platnými lesními hospodářskými plány (LHP), které jsou zpracovávány ve spolupráci s orgány ochrany přírody,
 - vynětí pozemků z ploch určených pro plnění funkcí lesa a trvalé odlesnění se připouští pouze v případě, že bude tento záměr v souladu s řešením v ÚP Velenice a opatřen souhlasem příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
 - využít a chránit zachovalou a funkční dopravní a technickou infrastrukturu včetně technických a technologických zařízení této infrastruktury,
 - vytvářet podmínky pro další rozvoj veřejné infrastruktury.
- z hlediska ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:
 - zachovávat stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby a nepřekročit stávající výškovou hladinu zástavby,
 - chránit historické, kulturní a urbanistické hodnoty území,
 - chránit významné soubory staveb i stavby samotné,
 - chránit nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovými čísly,

- respektovat ochranu území vesnické památkové zóny,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty,
- nenarušovat stávající urbanistickou strukturu a kompozici obce,
- respektovat území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu České republiky.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Základní koncepce rozvoje území obce

Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území obce Velenice prioritně zaměřen na rozvoj rodinného bydlení v domech venkovského typu (plochy smíšené obytné – venkovské) a s tím související rozvoj veřejné infrastruktury.

V území obce Velenice je nežádoucí a vyloučeno:

- umísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny,
- umísťovat nové dominanty a vymezovat plochy pro tyto stavby,
- umísťovat v záplavovém území vodního toku Svitávka stavby pro bydlení, výrobu a skladování a stavby veřejné infrastruktury (kromě dopravní a technické).

Ochrana hodnot území

Při uplatňování ÚP Velenice a rozhodování budou:

- respektovány a naplňovány:
 - podmínky ochrany přírody významných krajinných prvků,
 - podmínky ochrany krajinného rázu,
 - podmínky ochrany oblastí (území) přirozené akumulace vod,
 - podmínky ochrany území vodních zdrojů a jejich ochranných pásem.
- chráněny:
 - vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz,
 - nemovité kulturní památky,
 - hodnotné soubory staveb i stavby samotné,
 - vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
 - významné kompozice nelesní zeleně v nezastavěném území.

Při uplatňování ÚP Velenice a rozhodování bude celé řešené území chráněno jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).

Plošné a prostorové uspořádání

ÚP Velenice v oblasti plošného a prostorového uspořádání stanovuje tyto základní koncepční podmínky:

- respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškové, plošné a prostorové uspořádání v zastavitelném území,
- v ostatním nezastavěném území respektovat stávající plošné a prostorové uspořádání krajiny,
- respektovat přírodní hodnoty území – významné krajinné prvky.

Urbanistická koncepce je v ÚP Velenice vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodě 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

V grafické části ÚP Velenice je urbanistická koncepce zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Velenice vymezuje 7 zastavitelných ploch o celkové výměře 3,5270 ha.

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2542
Z4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4261
Z5	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,8990
Z6	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1490
Z7	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6832
Z8	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5686
Z9	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5469

3.3 Plochy přestavby

ÚP vymezuje 1 plochu přestavby o celkové výměře 1,7507 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,7507

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je v ÚP Velenice vymezen plochami zeleně přírodního charakteru, plochou občanského vybavení – hřbitovy a zelení v plochách smíšených obytných – venkovských.

Zeleň, která se stane součástí systému sídelní zeleně, je možné vysázet a udržovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce dopravní infrastruktury v území obce Velenice se ÚP Velenice nezmění.

Případné nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny převážně na stávající místní komunikační síť obce a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben, nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům v kategorii MO 7/30 s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě.

U nově budovaných objektů, změnách využití staveb a území bude počet parkovacích stání odpovídat požadavkům stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, se budou postupně opatřovat bezprašným povrchem, bude vybudováno jejich odpovídající odvodnění a stanovena jasná organizace dopravy.

Při rozhodování v území bude respektována normová kategorizace krajských silnic III. třídy.

Pro rozvoj cykloturistiky je možné v celém území zřizovat cyklistické trasy a stezky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě plochy občanského vybavení – hřbitova.

Pro pěší dopravu je možné budovat chodníky v zastavěném území i zastavitelných plochách.

4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce technické infrastruktury v území se ÚP Velenice nezmění.

4.2.1 Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou se ÚP Velenice nezmění. Nové stavby budou mít vlastní studny (vlastní zdroje).

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních čistíren odpadních vod a bezodtokových jímek. Vsakování vyčištěných odpadních vod z domovních čistíren odpadních vod do podmoku je možné jenom na základě hydrogeologického posouzení.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením vysokého napětí 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí nízkého napětí se ÚP Velenice nezmění.

Nové zastavitelné plochy a nové objekty v zastavěném území budou napojeny na rozvody vysokého napětí přes distribuční trafostanice, nebo na stávající rozvody nízkého napětí.

4.2.3 Veřejná telekomunikační síť

Veřejná telekomunikační síť se ÚP Velenice nezmění.

4.2.4 Nakládání s odpady

Současný způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu, který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností, bude i nadále zachován.

ÚP Velenice nevymezuje nové plochy s výhradním využitím pro skládku, sběrný dvůr, kompostárnu apod.

4.3 Koncepce občanského vybavení

4.3.1 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Stávající koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se ÚP Velenice nezmění. Stavby občanského vybavení je možné realizovat v plochách smíšených obytných – venkovských.

4.3.2 Občanské vybavení ostatní

Stávající koncepce občanského vybavení komerčního charakteru se ÚP Velenice nezmění. Stavby občanské vybavení komerčního charakteru (služby) je možné realizovat v plochách smíšených obytných – venkovských.

4.4 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Velenice vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP Velenice nemění.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Stávající koncepci uspořádání krajiny ÚP Velenice nemění. ÚP Velenice nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

5.2 Územní systém ekologické stability

ÚP Velenice vymezuje v řešeném území tyto prvky územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“):

- regionální ÚSES:
 - část regionálního biocentra 31-RC1262,
 - část regionálního biokoridoru RK641,

- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC523,
 - lokální biocentrum LC1169,
 - lokální biocentrum LC1170,
 - část lokálního biocentra LC522,
 - část lokálního biocentra LC1171,
 - část lokálního biocentra LC1173,
 - lokální biokoridor LK1169-1170,
 - lokální biokoridor LK 1170,
 - lokální biokoridor LK1169-1173,
 - část lokálního biokoridoru LK1171-1172,
 - část lokálního biokoridoru LK523-1148,
 - část lokálního biokoridoru LK1171-1262.

5.3 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině a cyklotras se ÚP Velenice nemění. Zástavba zastavitelných ploch nesmí snížit stávající dostupnost volné krajiny ze zastavěného území.

5.4 Protierozní opatření

ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy pro návrh a následnou realizaci protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

ÚP Velenice vymezuje koridor u vodního toku Svitávka pro realizaci opatření proti povodním.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

ÚP Velenice nenavrhuje žádné opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny. Náhradní výsadba dřevin bude realizována v plochách zeleně a v plochách vymezených ÚP Velenice pro prvky lokálního ÚSES.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního (cykloturistika) využití krajiny ÚP Velenice se nemění. Rozvoj sportovního využití krajiny (sportovní areál) vymezený v ÚP Velenice nesníží stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Plochy pro dobývání nerostů

ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Velenice vymezuje v území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití).

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

ÚP Velenice stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání pro:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského typu ¹⁾.

Přípustné využití:

- rodinná rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci,
- občanské vybavení,
- u rodinných domů stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliáře,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

1) Odůvodní územního plánu Velenice, bod 3.1. Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,30,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) pro plnou kapacitu normového počtu stání musí být řešeno na stavebním pozemku hlavní stavby formou nekrytých stání nebo garáží,
- stavby občanského vybavení a stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště, hrobky,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy,
- stavby a zařízení pro provozování dopravy,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 6,0 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- lesohospodářské a krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro lesohospodářské a krajinářské využití (seníky, krmelce, protipovodňová a protierozní opatření, zalesnění),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,05.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zemědělské stavby do plochy 70 m² jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně,
- doprovodné stavby realizované pro stavby a zařízení pro vodohospodářské využití a pro výrobu elektrické energie v plochách vodních vodohospodářských,
- vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako jsou nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry,
- stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod.,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- protierozní opatření,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské využití.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny,
- opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití:

- sportovní a zemědělské.

Přípustné využití:

- zařízení pro provozování sportovních hřišť,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Základní charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy:	Z1
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,2542 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba max. 2 izolovaných rodinných domů (objektů pro rodinnou rekreaci).
Označení plochy:	Z4
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,4261 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 1 izolovaného rodinného domu (objektu pro rodinnou rekreaci).
Označení plochy:	Z5
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,8990 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 4 izolovaných rodinných domů (objektů pro rodinnou rekreaci).
Označení plochy:	Z6
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,1490 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 1 izolovaného rodinného domu (objektu pro rodinnou rekreaci).
Označení plochy:	Z7
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,6832 ha.

Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 4 izolovaných rodinných domů (objektů pro rodinnou rekreaci) formou rozvolněné zástavby uličního typu.
Označení plochy:	Z8
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,5686 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 2 izolovaných rodinných domů (objektů pro rodinnou rekreaci) formou rozvolněné zástavby uličního typu.
Označení plochy:	Z9
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	0,5469 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 2 izolovaných rodinných domů (objektů pro rodinnou rekreaci) formou rozvolněné zástavby uličního typu.
Označení plochy:	P1
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu.
Rozloha:	1,7507 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba max. 12 izolovaných rodinných domů (objektů pro rodinnou rekreaci).

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Velenice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby a nové dominanty,
- výšková hladina zástavby u objektů občanského vybavení nepřesáhne dvoupodlažní úroveň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba.

6.3 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Velenice stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umístování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu,

- především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny,
- při umístování stavby v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci,
 - při umístování staveb vycházet z konfigurace a nivelity terénu,
 - respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně,
 - v případě stavby na zbořeništi vycházet z umístění a půdorysu původní stavby,
 - nadzemní stavební objekty budou umístěny minimálně do vzdálenosti 25 m od hranice lesa.

6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Velenice stanovuje, že v plochách určených pro stavby s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku, nebo budou navržena taková opatření, která povedou k dosažení limitní (požadované) hladiny hluku.

Výstavba objektů v plochách ohrožených hlukem ze silnic je podmíněna provedením takových opatření, která povedou k dosažení limitní (požadované) hladiny hluku v těchto objektech.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby v zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba v zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na zastavitelných či zastavěných plochách.

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

ÚP Velenice vymezuje plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VD01 – místní komunikace
- VP01 – protipovodňová opatření
- VU01 – založení prvku územního systému ekologické stability (část regionálního biokoridoru)

ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy asanačních a asanačních úprav.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Velenice nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

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

ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření jejich změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

11. 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

ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP Velenice nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

V zastavitelných plochách pro bydlení je výstavba rodinných domů možná až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v této zastavitelné ploše nebo její části.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Velenice nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by musel architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby na území Vesnické památkové zóny Velenice vymezuje ÚP Velenice jako stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu29

Počet výkresů grafické části územního plánu3