

ÚZEMNÍ PLÁN VELENKA

(k.ú. Velenka)

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

PAFF - architekti

ČERVENEC 2008

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk
adresa:
MěÚ Nymburk - odbor výstavby a územního
plánování
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obec Velenka
adresa:
Obec Velenka,
č.p. 44
289 12 Sadská

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121
PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlarová
Ing. arch. Roman Štádlar
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
Doc. Ing. Petr Šrytr, CSc.
adresa:
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10
tel./fax: 271 722 651
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
c)	Urbanistická koncepce	1
	c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	1
	c.2) Vymezení ploch přestavby	1
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	2
	c.4) Plochy územních rezerv	3
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	3
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	3
	d.1) Dopravní infrastruktura	3
	Dálniční a silniční doprava	3
	Místní komunikace	3
	Doprava v klidu	3
	Obsluha prostředky hromadné dopravy	3
	d.2) Technická infrastruktura	3
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	4
	Splaškové odpadní vody	4
	Zdroje vody, zásobování vodou	4
	Elektrifikace	4
	Plynofikace	4
	Telekomunikace	4
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	4
	d.3) Občanské vybavení	4
	d.4) Veřejná prostranství	4
	d.5) Nakládání s odpady	4
e)	Koncepce uspořádání krajiny	4
	e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	4
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	5
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	5
	Cestní síť	5
	Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy	5
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření	5
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	6
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	6
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	6
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
	f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití	6
	Plochy smíšené obytné (SB)	6
	Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)	6
	Plochy bydlení (B)	7
	Plochy bydlení - bytové domy (BB)	7
	Plochy občanského vybavení (OV)	7
	Plochy rekreace - veřejného charakteru (RV)	7
	Plochy výroby a skladování (V)	7
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	8
	Plochy veřejných prostranství (PV)	8
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	8
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	8
	Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)	8
	Plochy zemědělské (NZ)	8
	Plochy přírodní (NP)	9
	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	9
	f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb	9
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění	9
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva	10
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	10
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	10

SEZNAM VÝKRESŮ:

1	<u>název</u> VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

NÁVRH ÚP VELENKA - TEXTOVÁ ČÁST**a) Vymezení zastavěného území**

Na území obce Velenka je vymezeno k datu 2.6.2008 celkem 6 zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (V.1) a hlavní výkres (V.2).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Vymezení řešeného území**

Řešené území je totožné s územím obce Velenka (ZÚJ 534871) - katastrální území Velenka (777781). Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Územní plán Velenka si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj východní okrajové části metropolitního regionu s cílem zachovat specifickou rázovitost venkovského sídla, zachovat a podpořit přírodní hodnoty krajiny.

Cílem je stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro nové využívání opuštěného areálu zemědělského původu. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení a pro rozvoj různých forem rekreace. Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury i s ohledem na prostupnost a minimalizaci fragmentace krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami a podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

(Velenka)

Územním plánem jsou dány podmínky pro logický rozvoj sídla včetně obohacení jeho krajinného rámce. Jsou dány závazné podmínky pro rehabilitaci historického jádra sídla s areálem kostela a veřejnou zelení v dominantní poloze.

Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní převážně venkovské zástavby. Ráz původní urbanistické struktury území musí být zachován.

Při stavební činnosti v rámci přestavbových a zastavitelných ploch i při eventuální stavební činnosti ve volné krajině nesmí být narušen panoramatický obraz sídla (vnímaný z dálkových pohledů) daný zejména místní dominantou kulturního významu (kostel) a souborem staveb historického jádra sídla.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

ÚP Velenka vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- respektována je přirozená hranice sídla, kterou vytváří potoční koridor Velenského potoka na západním okraji a souvislý lesní komplex na okraji východním (na hranici katastru),
- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s drobnými vodotečemi a s ojedinělými doprovodnými liniiovými porosty.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany): přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách - břehové a doprovodné porosty odvodňovacích kanálů a drobných vodotečí; lokalita "Písečník" - opuštěná pískovna s několika tůňkami, vlhký remíz s menším podílem ruderalních i nepůvodních dřevin; liniiové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, enklávy ovocných sadů.

c) Urbanistická koncepte**c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepte uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném území.

Plochy zastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- (SB) plochy smíšené obytné
- (SBH) plochy smíšené obytné - historické jádro
- (B) plochy bydlení
- (BB) plochy bydlení - bytové domy
- (OV) plochy občanského vybavení
- (RV) plochy rekreace - veřejného charakteru
- (VS) plochy výroby a skladování
- (DS) plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- (PV) plochy veřejných prostranství
- (ZV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- (ZZ) plochy zemědělské - zastavěné území

Pro vymezené plochy v zastavěném území jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

Charakter sídla s převahou obytné funkce bude zachován. Je preferován rozvoj s převahou trvalého bydlení (plochy bydlení), který je soustředěn do klidných okrajových partií sídla charakteru proluk. V návaznosti na páteřní komunikaci je umožněn rozvoj zařízení komerční vybavenosti nerušícího charakteru (občanské vybavení, drobná výroba, služby). Rozvoj veřejné rekreace je soustředěn do okrajové západní polohy v návaznosti na Přírodní park Kersko.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Velenka jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn):

Označení plochy:	P 1
Funkční využití:	plocha občanské vybavenosti (OV)
Hlavní využití:	Nekomerční občanská vybavenost (veřejná infrastruktura) nebo malá a střední zařízení komerční vybavenosti nerušícího charakteru (např. stavby ubytovacího zařízení, zařízení maloobchodu, služeb).
Prostorové uspořádání:	max. 3 NP (včetně podkrovní)

Další podmínky: Využití plochy pro účely přestavby je podmíněně přípustné až v případě zajištění současného využívání plochy na jiném místě v obci.
V ploše ponechat územní rezervu pro možné rozšíření kontaktních ploch veřejného prostranství (stávající sousední cesty vedené severojižním směrem k ploše R1) na šířku minimálně 8 m.

Označení plochy: P 2
Funkční využití: plocha rekreace - veřejného charakteru (RV)
Hlavní využití: zařízení víceúčelových hřišť, krajinná zeleň
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží, zastavěnost (rozsah případné zástavby resp. přestavby) je limitně dána současným stavem, Demolice stávajících stavebních objektů je přípustná.
Další podmínky: Stavby budou umístovány za podmínek daných orgánem státní správy lesa.
V ploše musí být zachovány stávající přístupové cesty.
V ploše v maximální možné míře zachovat kvalitní krajinnou zeleň.
V severní okrajové části plochy (u vodoteče) ponechat rezervu pro umístění zařízení centrální ČOV (přístup k ČOV zajištěn ze stávající cesty).

Označení plochy: P 3
Funkční využití: plocha smíšená obytná (SB)
Hlavní využití: Převážně nekomerční občanská vybavenost nebo malá a střední zařízení komerční vybavenosti nerušícího charakteru (např. stavby ubytovacího zařízení, zařízení stravování, drobné výroby a služeb ap.).
Prostorové uspořádání: Využití plochy pro trvalé bydlení je podmíněně přípustné za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení (hlukové zátěže) v rámci následného územního řízení se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě.
Zastavěnost (rozsah případné zástavby resp. přestavby) - je limitně dána současným stavem (dle KN); výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví)
Další podmínky: Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn ze stávající silnice II. třídy dle podmínek daných správou silnic.
Stavby budou umístovány za podmínek daných orgánem státní správy lesa.
Zástavba (přestavba) je přípustná v návaznosti na dořešení způsobu zásobování pitnou vodou a energiemi v této lokalitě .
(samota).

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Velenka (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Velenka jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z 1
Funkční využití: plochy bydlení (B)
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití: 3 - 4 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha: 150 m² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání: Nová zástavba nesmí převyšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa.
Další podmínky: úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem.
Zástavba bude respektovat stavební čáru související novodobé výstavby.

Označení plochy: Z 2
Funkční využití: plocha smíšená obytná (SB)
Hlavní využití: Nekomerční občanská vybavenost nebo malá a střední zařízení komerční vybavenosti nerušícího charakteru (např. stavby ubytovacího zařízení, zařízení maloobchodu, služeb ap.).
Prostorové uspořádání: Využití plochy pro trvalé bydlení je podmíněně přípustné za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení (hlukové zátěže) v rámci následného územního řízení se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě.
Nová zástavba nesmí převyšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa.
Další podmínky: Stavby budou umístovány za podmínek daných orgánem státní správy lesa.

Označení plochy: Z 3
Funkční využití: plochy bydlení(B)
Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu v zahradě
Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela,
Max. zastavěná plocha: 200 m²
Prostorové uspořádání: Nová zástavba nesmí převyšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa.
Další podmínky: Stavby budou umístovány za podmínek daných správou vodního toku.
Pokud nedojde k realizaci protipovodňových opatření, musí být úroveň 1. NP staveb min 0.5 m nad úrovní nejvyšší pozorované povodně.
Zástavba musí respektovat soubor architektonicky hodnotných a historicky cenných staveb v sousedství a vhodně je doplňovat.

<u>Označení plochy:</u>	Z 4
Funkční využití:	plochy bydlení(B), plochy veřejného prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, komunikace
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>plochu prověřit územní studií</u> (součástí bude mj. podrobný návrh dopravní a technické obslužnosti).
Prostorové uspořádání:	Nová zástavba nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa.
Další podmínky:	Stavba komunikace dopravně zpřístupňující stavební pozemky musí respektovat stávající kvalitní vzrostlou zeleň. V případě dotčení plošných odvodňovacích zařízení je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí melioračních zařízení na okolních pozemcích včetně bezproblémového odtoku vod.
<u>Označení plochy:</u>	Z 5
Funkční využití:	plochy bydlení(B), plochy veřejného prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, komunikace
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>5 - 8 stavebních parcel</u>
Max. zastavěná plocha:	200 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	Nová zástavba nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa. úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem.
Další podmínky:	Stavby budou jednotně umísťovány za <u>podmínek daných orgánem státní správy lesa</u> a to v západní okrajové poloze (podél navazující plochy veřejného prostranství). Mezi hranicí stavebních parcel podél lesa a lesem musí být ponechán volný nezastavěný pás šířky min. 4 m.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Velenka (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Velenka je vymezena plocha územní rezervy (vymezená plocha, u které její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

<u>Označení plochy:</u>	R 1
Funkční využití:	územní rezerva určená převážně pro bydlení územním plánem zařazeno do ploch smíšených nezastavěného území (NSzu) - index přípustných funkcí z - zemědělská, u - urbanizovatelná

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň s cílem chránit stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích.

Do systému sídelní zeleně se výrazně zapojují okrajové části zahrad a sadů (vymezené jako plochy zemědělské - zastavěné území).

Ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustné rozvíjet systém sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Dálniční a silniční doprava

Systém a plochy stávající dálnice a stávajících silnic zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. Stavební činností nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

Návrh plně respektuje současné uspořádání systému, který bude pouze místně doplňován pro potřebu komunikačního připojení navrhovaných rozvojových lokalit pro výstavbu, křižovatky se silnicemi nejsou navrženy.

(Z1, Z2, Z3, Z5, P1, P2, P3) - Dopravní obsluha bude zajištěna využitím stávající silničních a místních komunikací (u lokality Z5 je nutné rozšíření stávající MK v rámci navržené plochy veřejného prostranství).

(Z4) - Přístup komunikační obsluhy k jednotlivým pozemkům rodinných domů bude zprostředkován (územní studií navrženou) místní komunikací koncipovanou ve smyslu technických podmínek pro navrhování obytných zón jako obytná ulice, funkční skupina D ve smyslu platných norem.

Doprava v klidu

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

Obsluha prostředky hromadné dopravy

Obsluha prostředky hromadné dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové oddílné kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,

- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny oddílnou dešťovou kanalizací z betonových trub a částečně systémem rigolů, struh a propustků. Stav likvidace dešťových vod v obci Velenka se nebude tedy zásadně měnit.

Splaškové odpadní vody

Pro Velenku je územním plánem proveden návrh likvidace splaškových odpadních vod jejich svedením novou splaškovou oddílnou kanalizací na vlastní novou ČOV. Typ ČOV bude zvolen s ohledem na na plánované činnosti související s realizací aktivit na přestavbové ploše P 2 s cílem redukovat rozsah OP ČOV. ČOV je veřejně prospěšná stavba (VPS).

Do doby výstavby ČOV bude nezbytné zajistit kontrolu a úpravy stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování splaškových odpadních vod. Tento způsob likvidace splaškových odpadních vod bude proveden i v rámci přestavbové plochy P3. Tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou převáženy a likvidovány na čistírně odpadních vod Semice.

Zdroje vody, zásobování vodou

Územním plánem je navrženo zásobování obce vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a to napojením na koncový řad distribuční vodovodní sítě v obci Chrást. Zásobovací vodovodní řad PE DN 100 do obce Velenka bude délky cca 2 km. Část trasy tohoto řadu (část, která nezasahuje pozemky silnic a dálnic) je územním plánem navržena jako veřejně prospěšná stavba (VPS).

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny. Zřízení dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Plynofikace

Územním plánem je navrženo zásobování zemním plynem prostřednictvím propojovacího středotlakého plynovodního řadu navazujícího na místní středotlakou síť obce Semice. Trasa středotlakého plynovodu, vedoucí podél silnice Semice-Velenka, je zapracována do ÚP jako veřejně prospěšná stavba. Detailní místo napojení (na jižním okraji obce Semice z řadu DN 50) bude upřesněno v PD generelního řešení gazifikace obce Velenka.

Telekomunikace

Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných plochách.

V rámci plochy P1 je navržena plocha občanské vybavenosti (OV) pro nekomerční občanskou vybavenost (veřejná infrastruktura) nebo malá a střední zařízení komerční vybavenosti nerušícího charakteru (vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustnou míru danou obecně závaznými předpisy). Využití plochy pro účely přestavby je podmíněně přípustné až v případě zajištění současného využívání plochy (sportovní plocha - hřiště) na jiném místě v obci - návrh v rámci přestavbové plochy P2 (viz. též kap. e.6).

d.4) Veřejná prostranství

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy veřejného prostranství:

- plocha veřejného prostranství zajišťující vstup do zastavitelné plochy Z4
- plocha veřejného prostranství - rozšíření stávající MK v rámci zastavitelné plochy Z5.

Nové plochy veřejných prostranství jsou zařazeny do ploch s uplatněním možnosti předkupního práva.

Další veřejná prostranství budou navrhována v souladu s regulativy ÚP (u zastavitelné plochy Z4 v rámci územní studie podmíněné územním plánem).

d.5) Nakládání s odpady

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (přestavbové) plochy.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na: (NP) plochy přírodní, (NZ) plochy zemědělské, (W) plochy vodní a vodohospodářské, (NS) plochy smíšené nezastavěného území. Index přípustných funkcí ve smíšeném nezastavěném území je: p - přírodní, v - vodohospodářské, z - zemědělské, l - lesní, r - rekreační, u - urbanizovatelné (plochy pro územní rezervy). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Velenka (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

ÚP Velenka závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na lokální úrovni - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Nadmístní systém ÚSES, tzn. nadregionální a regionální do řešeného území nezasahuje.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Vymezené prvky ÚSES:

Biocentra:

- LBC 7 "Mračnice" - lokální biocentrum funkční zachovalý, převážně vlhčí, dubohabrový porost na severním svahu plošiny Horka mezi velkoplošnými sady a dálnicí D 11
- LBC 8 "V Psárcích" - lokální biocentrum funkční světlá acidofilní doubrava a lemová společenstva při severovýchodním okraji lesa mezi Starým Vestcem a Velenkou, z větší části mimo řešené území (k.ú. Starý Vestec)

Biokoridory:

- LBK 5 "Mračnice - Psárce - Kerský les" - lokální biokoridor převážně nefunkční, navržen k založení rozdělen na tři dílčí úseky LBK 5a, LBK 5b, LBK 5c:
 - LBK 5a - dílčí úsek navazuje na vymezený biokoridor v k.ú. Chrást, trasa je vedena přes sady a pole k lesnímu biocentru LBC 7 "Mračnice"; biokoridor navržen k založení
 - LBK 5b - dílčí úsek propojuje LBC 7 "Mračnice" s prvky ÚSES vymezenými v k.ú. Starý Vestec (LBK 4 "Ke Křížové Hůře a LBC 8 "V Psárcích"). Trasa vede v polích na svahu Mračnice, podchází dálnici a dále podél polních cest až k lesu Horní Psárce, kde opouští katastr Velenka; biokoridor převážně nefunkční, navržen k založení
 - LBK 5c - dílčí úsek propojuje LBC 8 "V Psárcích" s prvky ÚSES vymezenými v Kerském lese. Trasa je vedena jižně polní cesty k Písečníku a dále podél komunikace, nad zemědělským areálem, v trase Velenského potoka směrem k NPP "Slatinná louka u Velenky"; biokoridor převážně nefunkční, navržen k založení
- LBK 7 "Mračnice - Chrást - Kerský les" - lokální biokoridor funkční trasa vedena lesním porostem Mračnice ke hranici katastru, kde navazuje na biokoridor vymezený v k.ú. Chrást; zachovalá vlhká dubohabřina na severních svazích plošiny Horka

Interakční prvky

- IP 1 "Písečník" - vlhký remíz v poli s několika tůnkami v místě opuštěného písničku, lokalita ohrožena skládkováním, chovem kachen
- IP 2 "Na syslové obci" - sad v poli s travinnobylinným podrostem
- IP 3 "Na příkopech 1" - břehový a doprovodný porost, rákosiny, vlhká tužebníková lada podél Velenského potoka a silnice Chrást - Velenka
- IP 4 "Na příkopech 2" - porost vrb, vlhká tužebníková lada a rákosiny na soutoku Velenského potoka a melioračního příkopu u silnice Chrást - Velenka

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Prostupnost územím je částečně omezena tělesem dálnice D11 a silnicí II/611 Praha - Horní Počernice - Poděbrady. Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

Územním plánem jsou navržena následující opatření:

- obnova historické cesty mezi obcí Velenka a lesem Psárce vedené paralelně se silnicí II/611. Jedná se jednak o přístupovou komunikaci k přestavbové lokalitě u lesa, jednak je možno cestu využít jako pěší i cyklistickou stezku v okolí obce Velenka - veřejně prospěšná stavba (VD 01).
- vycházková trasa podél Velenského potoka; účelová komunikace bude součástí revitalizace potočního koridoru, bude navazovat na stávající komunikační síť v obci - veřejně prospěšná stavba (VD 02).

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím neprochází žádné značené cykloturistické trasy. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení lokálních cyklostezek po místních a účelových komunikacích (polních i lesních cestách).

Řešeným územím prochází (žlutá) propojovací turistická trasa ve směru Přerov nad Labem - Starý Vestec - Křížová (Břístevská) hůra - les Psárce - Písečník - Velenka - Motorest Kersko.

Pěší trasy jsou územním plánem stabilizovány.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě a drobných vodotečí v poli. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- v území sledovaných záplav jsou dány podmínky pro stavební činnost (zastavitelná plocha Z 3).
- pro zachycení přívalových vod je při jihozápadním okraji obce na levém břehu Velenského potoka navržena retenční nádrž (cca 1 ha) - veřejně prospěšné opatření (VP). Jedná se o plochu pro umístění retenční nádrže, doprovodné zeleně a trvalých travních porostů, dle funkčního využití prostor zařazen do plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a vodohospodářskou.
- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku)
- v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Krajinu řešeného území lze charakterizovat jako krajinu zemědělskou v dosahu velkoměsta a větších měst (Praha, Nymburk, Poděbrady, Lysá nad Labem ...). Venkovské sídlo mělo v minulosti převážně zemědělskou funkci, kterou dnes nahradila funkce obytná s funkcí rekreační. V kontaktu s řešeným územím východně se nachází přírodní park Kersko - Bory, který je zároveň významnou rekreační oblastí a obec Velenka je vstupní branou do této oblasti.

Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídle; cca čtvrtina domovního a bytového fondu stávající sídelní struktury je využívána pro účely individuální rekreace. Zařízení přechodného ubytování se na území obce zatím nevyskytuje.

V rámci návrhu ÚP Velenka jsou v oblasti rekreace navržena následující opatření:

- v návaznosti na přírodní park je navržena plocha veřejné rekreace - mezi lesem a navrhovanou zástavbou. Jedná se o území sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě.
- plocha přestavby z čistě sportovní plochy (hřiště) na plochu občanské vybavenosti, vhodné např. pro zařízení přechodného ubytování a stravování.
- plocha přestavby z plochy výrobní (dnes nevyužívané objekty živočišné výroby) na plochu rekreace - veřejného charakteru - přesun hřiště z jižní části obce, plochy rekreačních luk, veřejné zeleně a sportu.
- k rekreaci je možno využívat zejména dlouhodobě nevyužívané historické zemědělské usedlosti v jádru obce, např. pro rozvoj drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, turistiky a agroturistiky

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin. V řešeném území nejsou evidována území poddolovaná ani území sesuvná.

Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití**

Návrh ÚP Velenka vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné (SB)

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)

Plochy smíšené obytné - historické jádro jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním

nepřípustné využití: a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Vše ostatní.

Plochy bydlení (B)

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití: Rozdělení plochy dle určení využití:
pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy bydlení - bytové domy (BB)

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití: Rozdělení plochy dle určení využití:
pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pohřebnictví veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy rekreace - veřejného charakteru (RV)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci veřejnosti.

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací veřejného charakteru (např. zařízení víceúčelových hřišť, plochy rekreačních luk),
pozemky krajinné zeleně,
pozemky veřejných prostranství,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch rekreace lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení (např. občanského vybavení - sportu, agroturistiky), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití:	pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně, Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních (včetně ubytování pro zaměstnance) a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dálnic, silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť, prvků drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci),
přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)

Plochy zemědělské - zastavěné území jsou vymezeny zejména za účelem ochrany krajiny na plochách zemědělských pozemků v zastavěném území, které se významně uplatňují v utváření krajinného rázu. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
nepřípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody,
přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní; v - vodohospodářské; z - zemědělské; l - lesní; r - rekreační, u - urbanizovatelné (územní rezervy).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny
nepřípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a nepobytovou rekreaci ve volné krajině. Vše ostatní.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umísťování staveb

Pro plochy v zastavěném území platí:

- Nástavba staveb je nepřipustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
- Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací).

Pozn.: Podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Velenka.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění

Návrhem ÚP Velenka jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění (na tyto plochy a koridory se také vztahuje možnost uplatnění předkupního práva):

	<u>Technická infrastruktura:</u>	
VT 01	koridor pro vedení přivaděcího řadu veřejného vodovodu	k.ú. Velenka; pozemek KN č.: 275/3, 275/6, 275/1 (dle PK: parc. č. 545, 470, 471, 632, 476, 475, 464/2), 273 (dle PK: parc. č. 548/3), 274 (dle PK: parc.č. 519, 548/3), 269, 264/1 (dle PK: parc.č. 530, 531, 534, 633, 519)
VT 02	koridor pro vedení přivaděcího řadu stl plynovodu	k.ú. Velenka; pozemek KN č.: 315
VT 03	plocha pro ČOV	k.ú. Velenka; pozemek KN č.: 329
	<u>Dopravní infrastruktura:</u>	
VD 01	obnova cesty Velenka - rozvojová lokalita u lesa	k.ú. Velenka; KN: 288/1 (PK 615/1, PK 612/1)
VD 02	cesta podél Velenského potoka	k.ú. Velenka; KN: 65 (dle PK: parc.č. 76/2, 75, 77), 330/1 (dle PK: parc.č. 85, 86/1, 87, 88, 89, 90), 338
	<u>Územní systém ekologické stability:</u>	
VU 01	LBK 5a část (hranice k.ú. Chrást - LBC 7)	k.ú. Velenka; KN: 360, 366 (dle PK: parc.č. 356), 367 (dle PK: parc.č. 350, 351/1, 351/2, 352, 353, 354, 355, 356)
VU 02	LBK 5a část (LBC 7 - dálnice D11)	k.ú. Velenka; KN: 287/3 (dle PK: parc.č. 372, 359, 362,) 355/1
VU 03	LBK 5b část (cesta v poli parc. č. 285 - hranice k.ú. Starý Vestec)	k.ú. Velenka; KN: 285, 290, 291/1, 292/1 (dle PK: parc.č. 270, 269, 210/3), 341
VU 04	LBK 5c část (LBC 8 - IP 1 "Písečník")	k.ú. Velenka; KN: 308/1, 308/3 (dle PK: parc.č. 603), 309/1 (dle PK: parc.č. 139, 140, 137, 1213/2, 603, 132, 131, 130, 128, 127), 309/2, 309/3
VU 05	LBK 5c část (IP 1 "Písečník" - hranice k.ú. Hradištko)	k.ú. Velenka; KN: 315 (dle PK: parc.č. 530, 531, 534, 633, 519)
	<u>Protipovodňové opatření:</u>	
VP	plocha pro umístění retenční nádrže doprovodné zeleně a trvalých travních porostů	k.ú. Velenka; pozemek KN č.: 288/1 (PK 199/1, PK 199/2)

Rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy a koridory:

	<u>Veřejné prostranství:</u>	
PP 01	plocha veřejného prostranství zajišťující vstup do zastavitelné plochy Z4	k.ú. Velenka; stavební parcela KN č.: 86; pozemková parcela KN č.: 85
PP 02	plocha veřejného prostranství rozšíření stávající MK v rámci zastavitelné plochy Z5	k.ú. Velenka; KN č.: 331/1 (dle PK: parc.č. 100/1)

předkupní právo: Obec Velenka

Dále jsou zde zastoupeny všechny VPS a VPO uvedené v kapitole g) - předkupní právo Obec Velenka. Rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Návrhem ÚP je vymezena plocha s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelné plochy Z 4. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 5 let od vydání územního plánu. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 návrhu ÚP Velenka (Výkres základního členění území).

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP má 10 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).