# ÚZEMNÍ PLÁN

# VELIŠ

(textová část včetně odůvodnění)

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Veliš

Datum nabytí účinnosti: 15. prosince 2016

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Petr Mach, starosta obce Veliš

úřední razítko: OBECNÍ ÚŘAD okres Benešov VELIŠ

Zadavatel: Obec Veliš
Veliš 1
257 06 Louňovice pod Blaníkem

Pořizovatel: Obecní úřad Veliš
starosta obce Petr Mach, pověřený zastupitel
s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti pořizovatele podle § 24 odst. 3 stavebního zákona na základě smlouvy uzavřené s paní Pavlou Bechyňovou

Projektant: Ing. arch. Ivana Schwarzmannová
Smetanova 266
280 02 Kolín 3
ČKA 1195

Datum: listopad 2016

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Obsah textové části**


**a) Vymezení zastavěného území**

**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- b.1) Koncepce rozvoje území
- b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

**c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- c.1) Urbanistická koncepce
- c.2) Vymezení zastavitelných ploch
- c.3) Vymezení ploch přestavby
- c.4) Systém sídelní zeleně

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování**
- d.1) Dopravní infrastruktura
- d.2) Technická infrastruktura
- d.3) Občanské vybavení

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
- e.1) Koncepce uspořádání krajiny
- e.2) Ochrana přírody a krajiny
- e.3) Územní systém ekologické stability
- e.4) Prostupnost krajiny
- e.5) Protierozní opatření
- e.6) Ochrana před povodněmi
- e.7) Koncepce rekreačního využití krajiny
- e.8) Ochrana nerostných surovin

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání
- f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

**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**
- g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit
- g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

**k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

**l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

**m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Obsah výkresové části**

| | | |
|---|---|---|
| 01 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 02 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 03 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**a) Postup při pořízení územního plánu**

**b) Výsledek přezkoumání územního plánu**

b.1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

b.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

b.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

b.4.1) Ochrana obyvatelstva

b.4.2) Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

b.4.3) Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

**c) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona**

c.1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

c.2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

c.3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

c.4) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

**c.5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

c.5.1) Vymezení zastavěného území

c.5.2) Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

c.5.3) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.5.4) Odůvodnění řešení systému sídelní zeleně

c.5.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

c.5.5.1) Doprava - silniční doprava, hromadná doprava, místní a ostatních veřejné komunikace, doprava v klidu, pěší doprava, turistické a cyklistické trasy

c.5.5.2) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, plynem, spoje

c.5.5.3) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy
c.5.5.4) Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky
c.5.5.5) Odůvodnění řešení občanského vybavení
c.5.5.6) Odůvodnění řešení veřejného prostranství
c.5.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
c.5.6.1) Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability
c.5.6.2) Prostupnost krajiny
c.5.6.3) Opatření k protierozní ochraně půdy
c.5.6.4) Vodohospodářská a protipovodňová opatření
c.5.6.5) Dobývání nerostů
c.5.6.6) Pozemkové úpravy
c.5.7) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
c.5.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a ploch pro asanaci
c.5.9) Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
c.5.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv
c.5.11) Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)
c.5.12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
c.5.12) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

**d) Náležitosti vyplývající z přílohy 7 vyhlášky 500/2006 Sb., část II. odst. 1a)d)**

d.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
d.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
d.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje
d.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
d.4.1) Zemědělský půdní fond
d.4.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

**e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**f) Vyhodnocení připomínek**

**Obsah výkresové části odůvodnění**

| | | |
|---|---|---|
| 04 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 05 | Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 06 | Dopravní a technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 07 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

**Seznam použitých zkratek:**

| | |
|---|---|
| MŽP | Ministerstvo životního prostředí České republiky |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| BPEJ | bonitované půdně ekologické jednotky |
| PUPFL | pozemky určené pro plnění funkce lesa |
| NBK | nadregionální biokoridor |
| RBK | regionální biokoridor |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| CHKO | chráněná krajinná oblast |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| SZ | stavební zákon |
| RD | rodinný dům |
| NP | nadzemní podlaží |
| PP | podzemní podlaží |
| VTL | vysokotlaký plynovod |
| VN/VVN | vysoké a velmi vysoké napětí |

# Obec Veliš

Č.j.: 151/2016 Ve Veliši 25. listopadu 2016

Opatření obecné povahy, kterým se vydává

## územní plán Veliš

Zastupitelstvo obce Veliš, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 25. 11. 2016

**územní plán Veliš**

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 15. 6. 2016 a tvoří jej 7 samostatných zastavěných území, která jsou zakreslena ve výkrese 01 Výkres základního členění území a 02 Hlavní výkres.

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b.1) Koncepce rozvoje území

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, která odpovídá velikosti obce, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby.

Koncepcí územního plánu jsou stanoveny podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

### b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán zachovává všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Návrh zastavitelných ploch se nedotýká uvedených hodnot, případně je využití plochy podřízeno ochraně příslušné hodnoty.

**Kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty území:**

- památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- drobné památky (křížky, kapličky),
- území s archeologickými nálezy,
- stavby tradiční venkovské zástavby - nízkopodlažní objekty s výrazně podélným půdorysem krytým sedlovou střechou,
- urbanistické hodnoty historického jádra sídla Veliš, tvořeného zástavbou bývalých zemědělských usedlostí se zázemím zahrad ve tvaru okrouhlice.

**Přírodní hodnoty:**

- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- chráněné krajinné území (CHKO),
- významné krajinné prvky (VKP),
- evropsky významná lokalita (EVL),
- velký podíl lesů v území,
- kvalitní zemědělská půda (I. a II. třídy ochrany).

## c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### c.1) Urbanistická koncepce

- Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, ve kterých bude zachována jejich stávající urbanistická struktura a celkový vzhled.
- Pro rozvoj funkce bydlení budou využity i plochy velkých zahrad a proluky v zastavěném území.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Územním plánem je navržen hlavně rozvoj obytné funkce - výstavba rodinných domů venkovského charakteru se zahradami, s možností nerušícího hospodářského zázemí, nerušící vybaveností a službami.
- Nové zastavitelné plochy ve Veliši jsou navrženy zejména mimo CHKO a výhradně v návaznosti na zastavěné území.
- Územním plánem jsou stabilizovány plochy občanské vybavenosti v jednotlivých sídlech včetně ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Plochy pro zemědělskou výrobu jsou stabilizovány, nejsou navrhovány nové rozvojové plochy vyjma rozšíření plochy zemědělského areálu u Cimovalníku.
- Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných, malých a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
- Územní plán nevymezuje další rozvojové plochy zástavby pro rodinnou rekreaci.

- Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby a novou zástavbou nebyl nenarušen celkový charakter obce a krajinný ráz.
- Územní plán zachovává a navrhuje doplnění zeleně na přechodu zástavby do volné krajiny, s cílem lepšího zapojení jednotlivých sídel do krajiny, současně je navrženo doplnění stromořadí podél cest. U nově navržené zástavby je ze stejného důvodu podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně.
- Územním plánem je řešena ochrana krajiny jako nezastavitelného území s výjimkou staveb uvedených v podmínkách funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou navržena opatření pro podporu retenčních schopností krajiny, ekologické stability, důraz je kladen na protierozní opatření v krajině, její prostupnost a obnovu liniové zeleně.
- Územní plán navrhuje koncepci veřejné infrastruktury, tak aby byla zajištěna dostatečná kapacita pro rozvoj jednotlivých sídel.

**Rozvoj jednotlivých sídel**

Veliš - bude rozvíjena jako hlavní sídlo obce a zůstane v ní i nadále soustředěna občanská vybavenost. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a pro zástavbu je možné využít i plochy velkých zahrad a proluky v zastavěném území. Vymezena je plocha pro technickou vybavenost (ČOV). Stávající areály zemědělské výroby jsou stabilizované, navrhuje se pouze úměrný rozvoj zemědělského areálu u rybníka Cimovalníku.

Sedlečko u Veliše – nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy mimo hranice současně zastavěného území, pro výstavbu rodinných domů (bydlení venkovské) je možné využít plochy zahrad a proluky v zastavěném území. Stávající areál bývalé tvrze má dáno funkční využití jako plocha smíšená obytná.

Lipiny u Veliše - rozvoj výhradně bydlení venkovského je omezen na doplnění drobných ploch v zastavěném území a zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. V zastavěném území je územním plánem stabilizovaná plocha rekreace a další rozvojové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

Nespery - budou rozvíjeny jako sídlo s funkcí smíšenou obytnou - bydlením s možností nerušících služeb a nerušící výroby. Rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

**c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

**Veliš:**

**Z01 Veliš - sever**

- bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV) a plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

omezení plochy:

- obslužná komunikace jako veřejně prospěšná stavba VD_01,
- vytvoření veřejného prostranství 1000 m2,
- ochranné pásmo silnice III. třídy,

- hygienické pásmo živočišné výroby,
- etapizace výstavby.

**Z02 Veliš – jihozápad**

- bydlení smíšené obytné venkovské (SV)

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy,
- nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo,
- přivaděč z vodojemu,
- kabely spojů a jejich ochranné pásmo.

**Z03 Veliš – ČOV**

- technická infrastruktura (TI)

omezení plochy:

- ochranné pásmo vodoteče.

**Z04 Veliš – areál ZD u Cimovalníku**

- zemědělská výroba (VZ)

omezení plochy:

- výsadba ochranné (izolační) zeleně okolo zemědělského areálu.

**Z11 Veliš – u kostela**

- bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)

omezení plochy:

- ochranné pásmo hřbitova.

**Z12 Veliš – severozápad**

- bydlení smíšené obytné venkovské (SV)

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy.

**Lipiny u Veliše:**

**Z05 Lipiny u Veliše - jih**

- bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

omezení plochy:

- ochranné pásmo lesa

**Z06 Lipiny u Veliše - jihovýchod**

- bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

omezení plochy:

- ochranné pásmo lesa

**Z07 Lipiny u Veliše - sever**

- bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV),

omezení plochy:

- ochranné pásmo lesa

**Nespery:**

**Z08 Nespery – severovýchod**

- bydlení smíšené obytné venkovské (SV)

omezení plochy:

- obslužná komunikace jako veřejně prospěšná stavba VD_02.

**Z09 Nespery – jihovýchod**

- bydlení smíšené obytné venkovské (SV)

omezení plochy:

- není stanoveno.

**Z10 Nespery – jihozápad**

- bydlení smíšené obytné venkovské (SV)

omezení plochy:

- obslužná komunikace jako veřejně prospěšná stavba VD_03.

**Z13 Nespery – východ**

- bydlení smíšené obytné venkovské (SV), veřejné prostranství (PV).

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy.

### c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán Veliš nevymezuje žádné plochy přestavby.

### c.4) Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty:

- zeleň soukromá a vyhrazená (ZS),
- zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).

Zeleň veřejných prostranství, izolační zeleň a doprovodná zeleň podél komunikací je navržena jako součást ploch zastavěného a zastavitelného území.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

### d.1) Dopravní infrastruktura

**Silnice**

Stávající trasy silnic III/1256, III/1124 a III/1813, které procházejí územím, jsou stabilizované. Úpravy na stávajících trasách nejsou navrhovány, ale jsou přípustné.

**Komunikace místního významu**

Stávající systém komunikací místního významu je v území plně stabilizován. Komunikacemi místního významu jsou napojena i sídla Sedlečko a Lipiny. Úpravy na komunikacích místního významu nejsou územním plánem navrhovány, ale jsou přípustné.

Další rozvoj zástavby je podmíněn vybudováním nových komunikací místního významu, případně úpravou stávajících na vyhovující parametry. Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř rozvojových ploch jsou územním plánem navrženy pouze v případech, kdy je jejich umístění jednoznačné a tyto komunikace místního významu jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb jako VD_1, VD_2 a VD_3.

Nové komunikace místního významu jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití plochy vyloučené.

**Doprava v klidu**

Při návrhu nové výstavby rodinných domů, občanské vybavenosti, staveb pro podnikání a výrobu, bude garážování i odstavení vozidel řešeno v rámci pozemku stavebníka.

**Pěší doprava**

Podél silnic III. třídy v zastavěném i zastavitelném území je umožněno doplnění chybějících, alespoň jednostranných chodníků (pokud to šířkové parametry dovolí), které budou umístěny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Stávající turistická trasa Benešov - Postupice - Veliš - Louňovice pod Blaníkem - Mladá Vožice je v území stabilizována.

**Cyklistická doprava**

Územím prochází cyklotrasa č. 8163 Louňovice pod Blaníkem - Veliš – Kondrac, kterou územní plán respektuje. Územní plán nenavrhuje další cyklotrasy, ale jejich nové trasy jsou přípustné.

**Polní letiště**

Územním plánem je plocha polního letiště stabilizována ve stávajícím rozsahu.

### d.2) Technická infrastruktura

**Elektrická energie**

Obec bude i nadále napájena z vrchního vedení 22 kV a ze stávajících trafostanic. Územní plán respektuje tato stávající rozvodná zařízení a umožňuje umístění dalších podle potřeby v území.

Pro zásobování nových rozvojových lokalit elektrickou energií se navrhuje využití stávajících trafostanic, které budou podle potřeby upraveny. Vzdušná vedení NN budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou.

**Sdělovací zařízení**

Územní plán respektuje stávající systém rozvodu telekomunikačních kabelových rozvodů a umístění telefonní ústředny, síťových a účastnických rozvaděčů. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Územní plán respektuje stávající systém pokrytí území signálem mobilních operátorů a trasy radioreléových paprsků, včetně ochranného pásma.

**Plyn**

Obec není plynofikována a ani územní plán ji nenavrhuje. Její realizace je přípustná.

**Zásobování pitnou vodou**

Veliš – stávající koncepce zásobování pitnou vodou se nemění, zásobování pitnou vodou je zajištěno z obecního vodovodu napájeného z podzemního vodojemu zásobovaného ze studní umístěných na jihozápadě sídla. Zdroj pitné vody má dostatečnou kapacitu pro stávající i navrženou zástavbu. Stávající vodovodní přivaděč, vodovodní řady a rozvody jsou vyhovující. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny přímo ze stávajících vodovodních řadů, případně jejich prodloužením nebo novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.

Voda pro požární účely je zajištěna z požárních hydrantů a vodní nádrže na návsi.

Sedlečko – zásobování pitnou vodou je zajišťováno z domovních studní a tato koncepce nebude měněna. Voda pro požární účely je zajištěna z vodní nádrže na návsi.

Lipiny u Veliše – zásobování pitnou vodou je zajišťováno z obecního vodovodu napojeného na obecní studny. Zdroj pitné vody má dostatečnou kapacitu pro stávající i navrženou zástavbu. V obci jsou využívány i domovní studny. Voda pro požární účely je zajištěna z požárních hydrantů.

Nespery - zásobování pitnou vodou je zajišťováno z domovních studní a tato koncepce nebude měněna. Voda pro požární účely je zajištěna z vodních nádrží na návsi.

**Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Veliš – územním plánem je navržena čistírna odpadních vod (ČOV). Součástí návrhu je vymezení plochy Z03 pro umístění ČOV u vodoteče na severovýchodním okraji Veliše a hlavního kanalizačního sběrače.

Do doby než bude zbudována ČOV a splašková kanalizace, budou splaškové vody ve stávající i nové zástavbě sváděny do akumulačních jímek na vyvážení, popř. likvidovány v domovních čističkách. Po dokončení obecní kanalizace na ni budou napojeny všechny objekty v obci.

Sedlečko – ve stávající i nové zástavbě budou splaškové vody sváděny do akumulačních jímek na vyvážení a sváženy na ČOV.

Lipiny u Veliše – ve stávající i nové zástavbě budou splaškové vody sváděny do akumulačních jímek na vyvážení a sváženy na ČOV.

Nespery - ve stávající i nové zástavbě budou i nadále splaškové vody sváděny do akumulačních jímek na vyvážení a sváženy na ČOV, popř. likvidovány v domovních čističkách.

**Srážkové vody**

Koncepčním cílem je zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod a omezování povrchového odtoku. Srážkové vody (včetně vody ze střech objektů) budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti, popř. využívány na zálivku.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Veliš - stávající dešťová kanalizace je svedena do rybníka Návesák uprostřed obce a následně přepadem do vodoteče. Její rozšíření se nenavrhuje, ale je přípustné.

Sedlečko – pro odvedení srážkových vod bude i nadále využíván systém příkopů, struh a propustků. Jsou vyloučena řešení, při kterých by došlo ke znečištění Sedleckého potoka.

Lipiny - pro odvedení srážkových vod bude i nadále využíván systém příkopů, struh a propustků.

Nespery – pro odvedení srážkových vod bude i nadále využíván převážně systém příkopů, struh a propustků. Rozšíření stávající dešťové kanalizace se nenavrhuje, ale je přípustné

**Odpadové hospodářství**

Stávající koncepce nakládání s komunálním odpadem se návrhem územního plánu nemění - nadále bude v obci dodržován systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů a odvoz na skládku mimo území obce.

### d.3) Občanské vybavení

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení (obecní úřad, hasičské zbrojnice, kostel, obchod). Nové plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy. Nová zařízení občanské vybavenosti místního významu mohou být umístěna v rámci ploch bydlení venkovského a ploch s funkčním využitím jako smíšené obytné venkovské.

**Tělovýchova a sport**

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou stabilizované a nové nejsou územním plánem navrhovány.

**Hřbitov**

Územním plánem je respektována plocha stávajícího hřbitova, včetně jeho ochranného pásma.

### d.4 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje všechna stávající veřejně přístupná prostranství včetně ploch komunikací místního významu, ploch veřejné zeleně a občanského vybavení, které souvisejí s veřejným prostorem, např. autobusových zastávek. Nově je plocha veřejného prostranství vymezena u plochy Z01, Z11 a Z13.

## e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

### e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, a návrhem se výrazně nemění. Územní plán koordinuje pro celé nezastavěné území obce Veliš uspořádání a využití krajiny, kdy klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.

Součástí řešení krajiny je ochrana půdy proti erozi - opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možné v rámci přípustného využití ploch (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché nádrže).

Územní plán umožňuje zvyšovat podíl zeleně v nezastavěném území zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí. Ekologická stabilita území se zvýší výsadbou dřevin v plochách biokoridorů a biocenter. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Ke zkvalitnění krajinného rázu je podmínkami přípustného využití ploch umožněna i obnova cest v krajině a výsadba alejí kolem stávajících komunikací a silnic.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **plochy zemědělské (NZ)** - území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- **plochy lesní (NL) –** určené k plnění funkcí lesa;
- **plochy smíšené nezastavěného území (NS) –**území bez převažujícího způsobu využití;
- **plochy přírodní (NP)** – území s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků - Evropsky významná lokalita Sedlečský potok, vybrané plochy systémů ekologické stability;
- **plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují vodní toky a vodní plochy.

Pro tyto plochy jsou územním plánem stanoveny podmínky jejich využití (kap. f.1), které zajistí utváření a ochranu krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### e.2) Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování a ochrany přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem, dále registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky ze zákona (v řešeném území zastoupeny lesy, vodními toky, rybníky, údolními nivami). Návrhem územního plánu je zajištěna ochrana územní soustavy Natura 2000 – Evropsky významné lokality Sedlečský potok a Evropsky významné lokality Vlašimská Blanice.

### e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Do řešeného území nezasahují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability. Návrhem jsou respektovány skladebné prvky lokálního systému ekologické stability (lokální biokoridory a lokální biocentra) vymezená územním plánem. Územně je zajištěna jejich ochrana a návaznost na prvky ÚSES v rámci širších vztahů. Prvky ÚSES vymezené na území obce Veliš jsou vyznačeny ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

Pro funkční využití ploch biokoridoru je:

**přípustné:**

- současné využití;

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhu organismu odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- revitalizace vodních toku;

**podmíněně přípustné:**

- liniové stavby umísťované do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru.

**nepřípustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupen ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridoru;
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací a pastevectví.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

**přípustné:**

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter.

**podmíněně přípustné:**

- liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocenter.

**nepřípustné:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do biocentra (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch;
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací a pastevectví.

Biocentra a biokoridory jsou územním plánem navrženy do ploch přírodních (NP), ploch lesních (NL) a ploch zeleně přírodního charakteru v zastavěném území (ZP) při průchodu zastavěným územím sídlem Nespery. Podmínky využití viz kapitola (kap. f.1),

### e.4) Prostupnost krajiny

Územním plánem je stabilizována historicky vzniklá sít komunikací místního významu, které umožňují dostupnost všech okolních sídel a zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Územní plán nevylučuje i doplnění nových cest, případně obnova zaniklých cest, které je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a oplocení pastvin ohradníky). Přípustné je oplocení pozemků s kulturou „zahrada“ ležící v nezastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území. Jiné oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť komunikací místního významu v krajině. Vylučuje se oplocování pozemků v přímé návaznosti na lesní pozemky.

### e.5) Protierozní opatření

Územním plánem je umožněna realizace protierozních opaření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, suché nádrže, interakční prvky, doprovodná zeleň okolo komunikací).

### e.6) Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území. Pro snížení odtoku dešťových vod bude využita přirozená retence území. Územním plánem je umožněno provádět opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (zatravňování a výsadby doprovodné zeleně a revitalizace vodních toků), které umožňují stanovené podmínky pro vyžití ploch v nezastavěném území. Podmínkami v zastavitelných plochách je stanovený podíl nezpevněných ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích, novou zástavbou nesmí byt měněny odtokové poměry v území.

### e.7) Koncepce rekreačního využití krajiny

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro nepobytovou rekreaci, ale v rámci přípustného využití ploch umožňuje umístění drobných staveb pro pěší turistiku a cykloturistiku. Koncepce respektuje stávající turistické cesty a cyklotrasy.

### e.8) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko. Územní plán respektuje poddolované území a v tomto území se nenavrhují zastavitelné plochy.

## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé území obce Veliš je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití, vyznačeny jsou v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese č. 02.

BH Bydlení v bytových domech
BV Bydlení venkovské
SV Smíšené obytné venkovské
RI Rekreace rodinná
OV Občanské vybavení
OS Občanské vybavení - tělovýchova a sport
OH Občanské vybavení - hřbitov
DS Dopravní infrastruktura - silniční
DX Dopravní infrastruktura - komunikace místního významu
DL Dopravní infrastruktura – polní letiště
TI Technická infrastruktura
VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba
PV Veřejná prostranství
ZS Zeleň soukromá a vyhrazená
ZP Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
W Plochy vodní a vodohospodářské
NZ Plochy zemědělské
NL Plochy lesní
NP Plochy přírodní
NS Plochy smíšené nezastavitelného území

**Obecné podmínky**

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:
Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

**Vymezení některých pojmů**

- zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy

(komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně;

- koeficient zastavění pozemku je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku;
- koeficient nezpevněných ploch je podílem součtu zastavěné a zpevněné plochy pozemku a celkové rozlohy pozemku;
- občanské vybavení zahrnuje zejména stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (ubytovací zařízení), stravovací služby, vědu a výzkum;
- drobné občanské vybavení v rámci obytných ploch je ve svém rozsahu přizpůsobeno potřebám bydlení v navazující související ploše;
- za drobného podnikatele je považován podnikatel zaměstnávající méně než 10 zaměstnanců, za malého podnikatel zaměstnávající měně než 50 zaměstnanců a za středního podnikatel zaměstnávající měně než 250 zaměstnanců;
- malá ubytovací zařízení jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek;
- nerušící výroba je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);
- nerušící služby jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí výklad pojmu nadzemní podlaží – NP, podzemní podlaží – PP a podkroví- P dle normy ČSN 734301 Obytné budovy.
- prvky drobné architektury a mobiliáře představují doplňkové drobné objekty (altány, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;
- oplocení – oplocení pozemku ve smyslu SZ;
- ohradník pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro lesní školky – jednoduché konstrukce, které nevyžadují provedení zemních prací a terénních úprav, tj. bez podezdívky, rozebíratelné, neomezující průchodnost krajinou.
- drobná krajinná architektura - např. křížky, „Boží muka“, kapličky, pomníčky.

## f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

### BH Bydlení v bytových domech

**Hlavní využití:**

- bydlení ve stávajících bytových domech.

**Přípustné využití:**

- stavby s funkcí doplňkovou k bydlení,
- pozemní komunikace včetně odstavných ploch,
- garáže pro osobní automobily pro potřeby obyvatel bytového domu,
- dětské hřiště a sportoviště,
- občanská vybavenosti v rámci objektu bytového domu související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území,
- související technická infrastruktura,
- oplocení,
- zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- nové stavby pro bydlení,
- veškeré stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci.

**Prostorové podmínky využití:**

- bude zachována stávající výšková hladina bytových domů.

### BV Bydlení venkovské

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

**Přípustné využití:**

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť,
- oplocení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- drobná nerušící výroba a služby,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství malého rozsahu (samozásobitelského charakteru), jejichž užívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí,
- související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně jejich integrace s bydlením,

- stavby ubytovacích zařízení, včetně jejich integrace s bydlením a se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100 m2, nebo integrované do stavby pro bydlení,

za prokázání podmínky, že:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,

**Nepřípustné využití:**

- nové stavby bytových domů,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové stavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomů,
- řadové a hromadné garáže,
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky),
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby, supermarkety a stavby pro velkoobchod, odstavná stání pro nákladní automobily, autobusy a zemědělské stroje, autobazary, servisy pro opravu automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání v nových plochách zástavby:**

- izolované domy a dvojdomy,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví, vyjma zastavitelných ploch v sídle Lipiny a v lokalitě Z11 – Veliš u kostela, kde je maximální počet nadzemních podlaží stanoven na 1NP + podkroví,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m2;
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 50%,
- koeficient zastavění pozemků maximálně 30%,
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň.

**Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby uvnitř zastavěného území:**

- pro novostavbu rodinného domu na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30 %, a to až do výše současného nebo historického procenta zastavění pozemku,
- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a strukturou charakteru okolní zástavby - maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví, vyjma zastavitelných ploch v sídle Lipiny, kde je maximální počet nadzemních podlaží stanoven na 1NP + podkroví,

## SV Smíšené obytné venkovské

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

**Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných dvojdomech,
- stavby a zařízení občanského vybavení,
- stavby a zařízení pro maloobchod do 200 m2 prodejní plochy, stavby pro stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby,
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a pro výrobní služby včetně skladování,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství, které nevyžadují PHO,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- stavby hospodářského a technického zázemí domu,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány),
- oplocení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemní komunikace, odstavné, manipulační a parkovací plochy,
- související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení (i samostatné) pro drobnou řemeslnou výrobu a pro výrobní služby včetně skladování,
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro zemědělství,

za prokázání podmínky, že:

- uvedenými činnostmi a provozem nebudou dotčeny plochy pro bydlení (zastavěné i zastavitelné) nedojde k narušení užívání staveb a zařízení a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

**Nepřípustné využití:**

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- řadové a hromadné garáže
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky),
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování,
- zemědělská velkovýroba,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu, rušící výrobní služby, supermarkety a stavby pro velkoobchod, odstavná stání pro nákladní

automobily, autobusy a zemědělské stroje, autobazary, servisy pro opravu automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů),
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
- podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání v nových plochách zástavby:**
- maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy 800 m2;
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 40%
- koeficient zastavění pozemků maximálně 40%,
- stavby a zařízení pro maloobchod maximálně 200 m2 prodejní plochy,
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň.

**Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby uvnitř zastavěného území:**
- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a strukturou charakteru okolní zástavby - maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví,
- koeficient zastavění až do výše současného nebo historického procenta zastavění pozemku,

### RI <u>Rekreace rodinná</u>

**Hlavní využití:**
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití:**
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- odstavná stání,
- související technická infrastruktura,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště,
- oplocení,
- pobytové louky.

**Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- struktura zástavby není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží - 1NP + podkroví,

- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku 20%,
- koeficient nezpevněných ploch (zeleně) minimálně 60%,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň.

## OV Občanské vybavení

**Hlavní využití:**

- stavby pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, veřejné aktivity, poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (hasičská zbrojnice, obecní dvůr), ochranu obyvatelstva, církevní činnost a služby neziskových a příspěvkových organizací.

**Přípustné využití:**

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel a související tělovýchovná a sportovní zařízení,
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
- obchodní zařízení do 200 m2 prodejní plochy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště,
- odstavné a manipulační plochy;
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území.

## OS Občanské vybavení - tělovýchova a sport

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

**Přípustné využití:**

- sportoviště a hřiště,
- koupaliště,
- prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti,
- relaxační zařízení,
- letní kino,
- stavby a zařízení bezprostředně související se sportem či rekreací (například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení pro stravování,
- byt správce,
- sklad v přímé vazbě na hlavní funkci,

- místní komunikace pro obsluhu vymezené plochy,
- pěší a cyklistické cesty,
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- oplocení,
- zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň.

**OH Občanské vybavení - hřbitov**

**Hlavní využití:**

- pohřebiště určené pro pietní ukládání ostatků zemřelých.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- stavby související s údržbou hřbitova,
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví,
- související dopravní a technická infrastruktura;
- cesty,
- zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

**DS Dopravní infrastruktura – silnice**

**Hlavní využití:**

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.).

**Přípustné využití:**

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- odstavné a parkovací plochy,
- chodníky,
- cyklostezky,
- veřejné osvětlení,
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- liniové stavby inženýrských sítí,

- doprovodná a izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

## DX Dopravní infrastruktura – komunikace místního významu

**Hlavní využití:**

- místní komunikace, účelového komunikace a zpevněné plochy v zastavěném území sídel nemající charakter veřejných prostranství, podružné cesty a plochy mimo zastavěné území (polní a lesní cesty).

**Přípustné využití:**

- odstavné a parkovací plochy,
- veřejné osvětlení,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podél komunikací v krajině v přímé návaznosti na zemědělské plochy vysázení minimálně jednostranných pásů doprovodné, které budou krajinným stabilizačním prvkem a prvkem snižujícím vodní a větrnou erozi.

## DL Dopravní infrastruktura – polní letiště

**Hlavní využití:**

- pozemky polního letiště.

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělské plochy (NZ) s udržovanými travními porosty.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovuje se.

## TI Technická infrastruktura

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (čistírny odpadních vod, úpravny vody, vodojemy, regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení).

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura,

- zpevněné plochy,
- doprovodná a izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou velkovýrobu.

**Přípustné využití:**

- výrobní a nevýrobní služby,
- drobná výroba,
- skladování související s hlavním využitím,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- zařízení na energetickomateriálové využití biologicky rozložitelných odpadů v areálu u Cimovalníku,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky včetně související dopravní obsluhy, překročí přípustné hygienické limity hranici areálu nebo stanovenou hranici pásma hygienické ochrany areálu.
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek za hranicí areálu překročení přípustných hygienických limitů,
- samostatné skladové areály, výrobní areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby 10 metrů,
- koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování dešťových vod, minimálně 30% (zastavěné a zpevněné plochy nepřekročí 70% plochy pozemku),
- koeficient zastavění maximálně 50%,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude provedena výsadba izolační a ochranné zeleně z místně původních druhů dřevin.

## PV Veřejná prostranství

**Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství - návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- odvodnění vozovky a území,
- nezbytné technické vybavení,
- prvky drobné architektury (přístřešky autobusových zastávek, sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky, kapličky apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- informační systémy,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- zeleň,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz.

**ZS Zeleň soukromá a vyhrazená**

**Hlavní využití:**

- plochy soukromé zeleně, zejména zahrady a sady v zastavěném i nezastavěném území, nezahrnuté do jiných druhů ploch.

**Přípustné využití:**

- pěstitelské a chovatelské činnosti pro vlastní potřebu,
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m2 zastavěné plochy, sloužící k řádnému využívání pozemků,
- oplocení,
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu,
- opěrné zdi a terénní úpravy.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- oplocování pozemku až na samou hranici lesních pozemků.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nepodsklepené stavby o výškové hladině maximálně 1 NP.

**ZP Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území**

**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu včetně průchodu územního systému ekologické stability zastavěným územím.

**Přípustné využití:**

- oplocení pastvin ohradníky,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,

- cesty pro pěší, cyklistické stezky, hipostezky,
- revitalizace vodních toků.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupen ekologické stability daného území, intenzifikace obhospodařování,
- oplocování pozemku, mimo oplocení pastvin ohradníky.

## W Plochy vodní a vodohospodářské

**Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- úpravy toku - protipovodňová opatření,
- požární nádrž,
- vodní díla,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zachování volného nezastavitelného pásu podél vodních toků a meliorační struh v šířce 6 m od břehové hrany.

## NZ Plochy zemědělské

**Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní díla a toky,
- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- cesty pro pěší, cyklistické stezky, hipostezky,
- drobná krajinná architektura,
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- oplocení pastevních areálů a výběhů, pokud nenaruší prostupnost krajiny,

- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- změny kultur zemědělské půdy (např. na trvalé travní porosty, pozemky určené k plnění funkcí lesa),
- vodní plochy.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím (stožárové telekomunikační vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport),
- změna kultury na zahrady, sady.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška staveb pro pastevectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem.

## NL Plochy lesní

**Hlavní využití:**

- lesní produkce na plochách určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí,
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajně, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření,
- vodní plochy a revitalizace vodních toků,
- prvky ÚSES,
- cesty pro pěší a cyklistické stezky, hipostezky,
- drobná krajinná architektura,
- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti,
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

## NP Plochy přírodní

**Hlavní využití:**

- plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující prvky územního systému ekologické stability, plochy evropsky významné lokality a přírodně cenné pozemky.

**Přípustné využití:**

- vodní plochy a vodní toky,

- výjimečně nezbytné stavby liniové technické a dopravní infrastruktury,
- cesty pro pěší,
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji.

**podmíněně přípustné:**

- stavby pro dopravní infrastrukturu (např. účelové komunikace),
- cyklistické stezky, hipostezky apod.),
- stavby pro technickou infratrukturu,
- ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování zeleně remízků, biokoridorů a biocenter),

za prokázání podmínky, že:

- nebude narušena ekologická funkce plochy,
- nejsou v rozporu s ekologickou funkcí plochy,
- je zachována průchodnost krajinou.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré další stavby, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví
- oplocování s výjimkou oplocování, pastevních areálů a účelového oplocení lesních školek.

**NS Plochy smíšené nezastavitelného území**

**Hlavní využití:**

- nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití, kde nelze jednoznačně oddělit plochy,
- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny),
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky.

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a mokřadů bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- prvky územního systému ekologické stability, včetně staveb s ním souvisejících,
- stavby a zařízení pro pastevectví,
- dopravní a technická infrastruktura,
- cesty pro pěší a cyklistické stezky, hipostezky,
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).
- drobná krajinná architektura,
- ochranná a izolační zeleň,
- protierozní opatření,
- protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

**Podmínečně přípustné využití:**

- oplocení stávajících sadů a zahrad v návaznosti na zastavěné území, pokud nenaruší prostupnost krajiny,
- ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování zeleně remízků, biokoridorů a biocenter), za prokázání podmínky, že je zachována průchodnost krajinou.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny.

**Podmínky prostorového uspořádání**:

- maximální výška staveb pro pastevectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem,
- oplocování s výjimkou oplocování pastevních areálů a účelového oplocení lesních školek.

### f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovené podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch by měly napomoci k začlenění nové zástavby do zástavby stávajících sídel a do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání pro zajištění ochrany krajinného rázu:

- citlivé začlenění nové výstavby do okolní zástavby i do krajiny;
- ochrana stavebních dominant a přírodních dominant;
- zachování měřítka a charakteru zástavby;
- dodržení maximální výškové hladiny zástavby;
- dodržení procenta zastavění pozemku;
- výsadba pásu zeleně směrem do volné krajiny pro zajištění lepšího zapojení nové zástavby do krajiny;
- obnova výsadby liniové zeleně podél silnic a komunikací místního významu;
- k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázání zajištění ochrany krajinného prostředí;
- při povolování veškeré činnosti a staveb v CHKO bude prokázáno, že jsou splněny podmínky na ochranu krajinného rázu.

## 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

### g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Veliš jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit vyznačeny jsou v grafické části dokumentace ve výkrese 03 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

Dopravní infrastruktura:

**VD_01** místní komunikace pro obsluhu plochy Z01 Veliš - sever
**VD_02** místní komunikace pro obsluhu plochy Z08 Nespery - severovýchod

**VD_03** místní komunikace pro obsluhu plochy Z10 Nespery - jihozápad

### g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Veliš nejsou vymezena veřejně prospěšná patření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Veliš nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Veliš nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

### j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán Veliš nevymezuje plochy územních rezerv:

### k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Veliš stanovuje v ploše Z01 Veliš – sever (bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV)) etapizaci zástavby. První etapa zahrnuje výstavbu páteřní komunikace a zástavbu části pozemku podél silnice III/1124 rodinnými domy s napojením na novou páteřní komunikaci. Druhá etapa zástavby je možná až po výstavbě 5 rodinných domů v ploše I. etapy.

### l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Veliš nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

### m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu územního plánu Veliš obsahuje 33 číslovaných stran z toho 6 stran úvodních.

Grafická část návrhu územního plánu Veliš obsahuje 3výkresy:

| | | |
|---|---|---|
| 01 | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 02 | Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

**Seznam použitých zkratek:**

| | |
|---|---|
| MŽP | Ministerstvo životního prostředí České republiky |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| BPEJ | bonitované půdně ekologické jednotky |
| PUPFL | pozemky určené pro plnění funkce lesa |
| NBK | nadregionální biokoridor |
| RBK | regionální biokoridor |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| CHKO | chráněná krajinná oblast |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| SZ | stavební zákon |
| RD | rodinný dům |
| NP | nadzemní podlaží |
| PP | podzemní podlaží |
| VTL | vysokotlaký plynovod |
| VN/VVN | vysoké a velmi vysoké napětí |

# Odůvodnění

## a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Veliš usnesením ze dne 30. 8. 2013, v čísle 3 rozhodlo o pořízení územního plánu Veliš, současně rozhodo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o osobě oprávněné pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Veliš splnění kvalifikačních požadavků.

Usnesením ze dne 20. 7. 2012 v čísle 2 tohoto usnesení určilo pana Petra Macha, starostu obce, spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 1 územního plánu obce a rovněž nového územního plánu.

Pořizovatel územního plánu Veliš, kterým je Obecní úřad Veliš jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Vlašim, doplňujících průzkumů a rozborů území, vyhodnotil možnosti dalšího rozvoje obce, případných možností na změny funkčního využití území s ohledem na v současné době platný územní plán obce. Na základě odevzdaných rozborů a průzkumů, které zajistila osoba oprávněná k projektové

činnosti (projektantka ÚP) zpracoval pořizovatel s určeným členem zastupitelstva obce ve spolupráci s projektantkou návrh zadání ÚP Veliš, který veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j.: 78/2014 dne 15. 5. 2014, veřejnost byla vyrozuměna oznámením veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Veliš, č.j.: 77/2014 od 16. 5. 2014 do 20. 6. 2014 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce Veliš http://www.obecvelis.cz, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části znázorňující nové záměry vystaven na Obecním úřadu ve Veliši k veřejnému nahlédnutí.

Dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad i veřejnost byly upozorněny na možnost podávat požadavky na obsah územního plánu, připomínky nebo podněty v zákonem stanovené lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

V rámci pořizování etapy zadání byly obeslány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče, Vlašim, Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Správa CHKO Blaník, Louňovice pod Blaníkem, Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Město Vlašim, Městys Louňovice pod Blaníkem, Obec Hradiště, Obec Jankov, Obec Ostrov, Obec Postupce, Obec Ratměřice, Obec Zvěstov. Výše uvedené organizace obdržely písemnost na doručenku.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí na doplnění návrhu zadání. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány připomínky veřejnosti.

Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů byly v návrhu zadání provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona úpravy, které měly vliv na rozsah dokumentace návrhu územního plánu. Podrobný způsob zapracování požadavků je uveden v dokladové dokumentaci u obdržených písemností. Některé písemnosti dále pouze upozorňovaly na postupy, jak musí stavebník postupovat v navazujícím řízení, a to včetně nezbytného postupu stavebního úřadu, odkazovaly na zákony nebo vyhlášky, a to bez vznesení konkrétních požadavků na doplnění zadání územního plánu. Tyto odkazy vyplývající ze zákonů nebyly formou pokynů do zadání zapracovány.

V rámci územního plánu nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení. Součástí územního plánu není dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2014 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a konstatuje, že koncepce neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č 100/2001 Sb., nepředpokládá významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a územní plán tedy není nutné posuzovat dle tohoto zákona. Pořizovatel po ukončení zákonných termínů pro projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP upravil. Prokonzultoval požadavek, že územním plánem nebudou řešena variantní řešení, a vyhodnotil požadavky uplatněné určeným zastupitelem, kdy požadavkům bylo vyhověno. Následně připravil i další podklady tak, aby mohl předložit výsledné znění zadání územního plánu Veliš Zastupitelstvu obce Veliš ke schválení. Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, byla výsledná verze upraveného návrhu zadání předložena zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Veliš schválilo dne 23. 7. 2014 usnesením číslo 5/2014 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona stavební zákona zadání územního plánu, kde stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Následně pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Veliš pak Obecní úřad Veliš oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 21. října 2015, č.j.: 125/2015. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 10. prosince 2015.

Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Veliš včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: http://www.obecvelis.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 21. října 2015, č.j.: 126/2015, která byla vyvěšena na úřední desce dne 16. října 2016, sejmuta dne 11. prosince 2015. Rovněž tato veřejná vyhláška-oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, tj. 10. prosince 2015 včetně. Dokumentace byla dopisem č.j.: 124/2015 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadu Veliš dne 10. listopadu 2015 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedla projektantka Ing. arch. I. Schwarzmannová.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Veliš ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části „b.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ tohoto odůvodnění. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zapracovány. Následné řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět. Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Po odůvodnění žádosti krajský úřad své stanovisko v části týkající se ochrany zemědělského půdního fondu změnil dne 7. 4. 2016. Protokolem z dohodovacího jednání došlo ke změně stanoviska vydaného Odborem životního prostředí a památkové péče Městského úřadu Vlašim z hlediska ochrany lesních pozemků.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Veliš neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny dvě písemné připomínky.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Veliš ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Veliš dopisem ze dne 27. dubna 2016, č.j.: 31/2016. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 19. 5. 2016 pod č.j.: 074330/2016/KUSK, kde zjistil závady, které je potřebné odstranit. Dokumentace byla upravena a předložena k novému posouzení.

Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal potvrzení o odstranění nedostatků, kde již potvrzuje soulad z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 3. 8. 2016 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně se sdělením, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny. Základní informace o změnách v dokumentaci s orientačním výčtem změn byla v oznámení uvedena. Z důvodu nezajištění zveřejnění vyhlášky zákonem stanoveným postupem, bylo dotčeným orgánům zasláno oznámení ukončení veřejného projednání a pozvání na nové veřejné projednání. Toto bylo zajištěno dne 5. 9. 2016, pod č.j. 116/2016.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena v tištění podobě na úřední desce obecního úřadu od 8. srpna 2016. Z důvodu, že veřejná vyhláška nebyla řádně zveřejněna na webové adrese, bylo provedeno ukončení tohoto procesu a vypsáno nové veřejné projednání. Veřejná vyhláška č.j. 117/2016 byla zveřejněna od 6. 9. 2016 do 18. 10. 2016 (včetně) na úřední desce v tištěné podobě a v elektronické podobě na stránkách obce Veliš http://www.obecvelis.cz. Dokumentace byla zpřístupněna na obecním úřadu a na webových stránkách obce od 6. 9. 2016 do 18. 10. 2016. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 18. října 2016 a o způsobu podání.

Nařízené veřejné projednání se konalo dne 11. října 2016 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Veliš. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnil zástupce krajské hygienické stanice, hasičského záchranného sboru Vlašim, Odboru životního prostředí. V rámci ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo k části řešení, které bylo od společného jednání vedeného podle § 50 změněno, uplatněno pouze stanovisko dotčeného orgánu: Ministerstva vnitra ČR dne 8. 9 .2016, toto je součástí záznamu. Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí uplatnil souhrn vyjádření a stanovisek dne 14. 10. 2016, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR uplatnila po zákonem stanoveném termínu stanovisko dne 25. 10. 2016.

V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Veliš dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnily ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 námitky, rovněž nebyly podány připomínky.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po veřejném projednání již nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Veliš zastupitelstvu obce Veliš návrh na vydání územního plánu Veliš s jeho odůvodněním.

### b) Výsledek přezkoumání územního plánu

(*podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a § 53 odst. 5 a) stavebního zákona)*

### b.1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

(*viz § 53 odst. 4 a) stavebního zákona)*

**Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015, nevyplývají pro územní plán Veliš žádné specifické úkoly. Obec se

nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, ani rozvojové ose, stanovené tímto dokumentem.

V návrhu územního plánu jsou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území:

*(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat jedinečný ráz území a být v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; zajistit územní ochranu jedinečných hodnot území a vyvážený všestranný rozvoj;*

Koncepce územního plánu je založena na ochraně osobité historicky utvářené struktury všech sídel, které jsou součástí obce Veliš. Návrhem jsou chráněny i hodnoty kulturní krajiny.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územním plánem je navrženo rozšíření zemědělské výroby jako primárního sektoru, rozvojové lokality nejsou (vyjma lokality Z01) navrhovány na kvalitní zemědělské půdě a návrhem jsou posíleny ekologické funkce krajiny.

*(15) předcházet vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;*

Navržené zastavitelné plochy, jejich rozsah a lokalizace jsou přiměřené velikosti obce a je vyloučena nežádoucí míra segregace.

*(16) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*

Navržené využití území je řešeno tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a přiměřený hospodářský rozvoj území při zachování přírodních hodnot v krajině.

(17) *vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*

Je řešeno přiměřeně možnostem obce, část ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací mimo obec.

(19) *vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území a zachování veřejné zeleně;*

Územním plánem je navrženo hospodárné využití zastavěného území všech sídel, včetně nového využití bývalého zemědělského areálu v Nesperách, a ochrana nezastavěného území. V zastavěných i zastavitelných plochách je navržena revitalizace a rozšíření zeleně.

*(20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;*

Řešení navržené územním plánem neovlivní významně charakter krajiny, zastavitelné plochy jsou určené pro zástavbu rodinnými domy; řešení krajiny respektuje a chrání přírodní hodnoty území a směřuje k posílení ekologických funkcí. Rozvojová lokalita zemědělské výroby – rozšíření areálu u Cimovalníku –

byla převzata ze změny č. 1 územního plánu, kdy bylo vypracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí a doporučení z tohoto materiálu byla převzata a zapracována do návrhu územního plánu.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti o mezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;*

Prostupnost krajiny je zajištěna prvky ÚSES a je v minimální míře narušována dopravní a technickou infrastrukturou.

(22) *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, pří zachování a rozvoji hodnot území:*

Na území všech sídel je ve stávající zástavbě možná rodinná rekreace; návrhem územního plánu a regulativy ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro posílení cestovního ruchu a pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

*(23) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury;*

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se návrhem nemění, ale vytváří podmínky pro jejich zlepšení.

*(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravy s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os;*

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navržené tak, aby bylo co nejvíce eliminováno možné negativní působení hluku z dopravy a negativní vliv z výrobních a zemědělských provozů stanovením podmínek přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch.

*(25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;*

Zastavěné území obce neleží v záplavovém území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro retenci vody v krajině.

(26) ne*vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťovat do nich veřejnou infrastrukturu;*

Na území obce Veliš není stanoveno záplavové území protékajících potoků. V místě možného zaplavení pod hrází rybníka v Nesperách není navrhována zástavba.

*(27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury;*

Územní plán podporuje účelné využívání veřejné infrastruktury.

*(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, řešení ve všech dlouhodobých souvislostech;*

Koncepce územního plánu je navržena s ohledem na dlouhodobý rozvoj území.

*(29) pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy, hromadné dopravy; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest;*

Návrh územního plánu respektuje stávající dopravu, včetně pěších a cyklistických cest.

*(30) úroveň technické infrastruktury:*

Územním plánem je řešena koncepce odkanalizování území, zásobování pitnou vodou je v obci vyřešeno obecním vodovodem s vlastními zdroji vody.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky PÚR ČR

Územní plán Veliš je zpracován v souladu s požadavky, které z PÚR ČR vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce. Není v něm uplatňováno jednostranné hledisko a požadavky, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území, při řešení jsou tyto hodnoty zohledňovány včetně ochrany požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, to vše je řešeno ve spolupráci s obyvateli území; vychází z komplexního posouzení širších vztahu ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitu využití území.

Navrhovaná koncepce rozvoje obce, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání, k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního využití území (cestovního ruchu) a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

**Přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem**

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19. 12. 2011, ve znění Aktualizace č. 1. V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze ZÚR SK, které souvisí s návrhem územního plánu.

Pro obec Veliš jsou stanoveny následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

*(01) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel;*

Navržená koncepce územního plánu zajišťuje přiměřený rozvoj a současně vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, pro zlepšení kvality života obyvatel; řešení územního plánu je vyvážené, zachovává funkční a urbanistickou celistvost jednotlivých sídel a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj.

*(04) vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje;*

Obec Veliš (a všechna její sídla) je stabilní součástí sídelní struktury, významné jsou vazby na ORP Vlašim a město Benešov.

*(05) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby - bod q) zlepšení spojení nižších center k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*

Spojení všech sídel obce Veliš s vyššími centry a trasami nadřazené silniční sítě je zajištěno po stávajících silnicích III. třídy, jejichž trasy jsou stabilizované a ze ZÚR SK nevyplývají požadavky na směrové úpravy.

*(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje;*

*a) zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Koncepce řešení krajiny klade důraz na včleňování přírodních prvků do zemědělské krajiny, intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, s cílem zvýšení ekologické stability území a zkvalitnění krajinného rázu.

*b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu;*

Stávající uspořádání krajiny se návrhem prakticky nezmění, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu, 3. zónu CHKO Blaník v části území sídla Veliš a EVL Sedlečko a EVL Vlašimská Blanice.

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel*;

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, respektují urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých sídel; zahrady na okrajích sídel vytvoří přirozený přechod zastavěného území do krajiny.

*d) upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny;*

Území obce Veliš je zařazeno do krajinného typu - krajina přírodní a dále je rozděleno do dvou území s cílovými charakteristikami typu:

- krajina přírodní P07 – k.ú. Veliš, Sedlečko a Lipiny u Veliše
- krajina relativně vyvážená N20 – k.ú. Nespery

Tyto zásady jsou návrhem územního plánu dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny. S ohledem na ochranu vod je navrženo odkanalizování území a stanoveny podmínky pro likvidaci splaškových vod v území, kde není odkanalizování řešeno. Navržena jsou i protierozní opatření a u zastavitelných ploch je podmínkou vsakování srážkových vod na vlastních pozemcích. Navržena je obnova liniové zeleně podél vodních toků a komunikací, stabilizovány jsou průběhy ÚSES.

*(07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách;*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí;*
b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel;*
c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu;*
d) *rozvoj ekonomických aktivit*
*e) krajinné prvky zvyšující ekologickou;*

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby.

Jsou stanoveny podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině, Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. V nezastavěném území jsou respektovány stávající cyklotrasy.

*4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu*

ZÚR SK neumísťují na území obce plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu, ani plochy a koridory nadmístního významu. Na trasách stávajících silnic nejsou navrženy směrové korekce ani přeložky.

Územní plán vytváří podmínky pro budování cyklostezek a zařízení pro cykloturistiku.

ZÚR SK nenavrhuje v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového význam ani plochy a koridory nadmístního významu.

Do území obce Veliš nezasahují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

*5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*

*(197) přírodní hodnoty kraje*

Do řešeného území zasahuje maloplošné zvláště chráněné území Chráněná krajinná oblast Blaník – 3. zóna a nachází se zde Evropsky významná lokalita CZ0213069 Sedlečský potok a částečně i Evropsky významná lokalita CZ0213009 Vlašimská Blanice. Územním plánem je zajištěna ochrana těchto zvláště chráněných území a zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami (198) jsou respektovány.

*(199) až (201) kulturní hodnoty kraje*

Obec není součástí v ZÚR SK vymezených kulturních hodnot kraje, územní plán zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek a archeologických nálezů nacházejících se na území obce.

*(202), (203) civilizační hodnoty kraje*

Obec není nositelem civilizačních hodnot kraje

*6. Vymezení cílových charakteristik krajiny (204) až (225):*

Území obce Veliš je zařazeno do krajinného typu - krajina přírodní a dále je rozděleno do dvou území s cílovými charakteristikami typu:
Krajina přírodní P07 – k.ú. Veliš, Sedlečko a Lipiny u Veliše se základní charakteristikou vymezenou ZÚR SK - spočívá ve vysoké koncentraci přírodně a krajinářsky hodnotných prostor a ploch. Požadavky na využití spočívají v zachování přírodních a krajinářských hodnot, kdy změny využití území dané návrhem územního plánu jsou v souladu s důvody ochrany. Předpokládá se zde výrazně konzervativní přístup ke změnám využití území.

Krajina relativně vyvážená N20 – k.ú. Nespery se základní charakteristikou vymezenou ZÚR SK - relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, kdy nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Požadavky na

využití spočívají v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, kdy změny využití dané návrhem územního plánu nenarušují relativně vyváženou krajinu a napomáhají udržení vyváženého stavu.

*7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – (226) až (236)*

ZÚR SK nevymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán respektuje a řeší v jednotlivých kapitolách všechny úkoly vyplývající pro území obce a respektuje všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity podle ZÚR SK. Všechny tyto limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění - 04 Koordinační výkres.

ochrana přírody a krajiny:

- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita CZU0213069 Sedlečský potok
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita CZ0213009 Vlašimská Blanice
- chráněné území Chráněná krajinná oblast Blaník – 3. zóna

dopravní infrastruktura:

- silnice III. třídy a jejich ochranná pásma

technická infrastruktura:

- plynovod VTL DN 500 a DN 700 a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- nadzemní elektrické vedení VVN 400kV, VN 22kV a jejich ochranná pásma,
- radioreleové paprsky

nerostné suroviny:

- poddolované území č. 2311016 v lokalitě Veliš – Hříva

Výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán Veliš je v souladu s nadřazenou ÚPD.

**Přezkoumání souladu návrhu s územně analytickými podklady (ÚAP)**

Pro území obce Veliš jsou zpracované územně analytické podklady ORP Vlašim - úplná aktualizace 2014 (projednané k 1. 12. 2014).

Územní plán je navržen v souladu se závěry a úkoly vyplývajícími ze swot analýzy ÚAP pro obec Veliš:

- je navržena koncepce krajinné i obecní zeleně, její stabilizace a možnost dalšího rozšíření;
- podmínkami přípustného využití ploch je umožněno zalesnění a vytvoření dalších ekologicky stabilních ploch;
- v přiměřeném rozsahu jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení;
- další rozvoj zemědělské činnosti je umožněn návrhem rozšíření zemědělského areálu u Cimovalníku;
- umístěním rozvojových lokalit a podmínkami prostorového uspořádání jsou vytvořeny předpoklady ke stabilizaci a ochraně místních hodnot;
- rozvojové plochy nejsou navrženy na meliorovaných pozemcích;

- zastavitelné plochy nejsou umisťovány na pozemcích s I. třídou ochrany BPEJ;
- plochy nivních půd jsou chráněny jako nezastavitelné

Výsledek přezkoumání souladu návrhu s územně analytickými podklady

Územní plán je navržen v souladu s územně analytickými podklady a úkoly vyplývajícími pro jeho zpracování.

**b.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

(*viz § 53 odst. 4 b) stavebního zákona)*

Územní plán Veliš je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot);
- koordinuje soukromé a veřejné záměry změn komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití jednotlivých ploch;
- koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce byly navržena s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny;
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a vychází z reálných možností obce - vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení, a současně vytváří podmínky pro podnikání;
- ochrana nezastavěného území je dána stanovením podmínek pro využití území a obnovu ekologickostabilizační funkce (územního systému ekologické stability), návrhem doplnění ploch zeleně v sídle i v krajině.

Územní plán respektuje požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a vymezené prvky územního systému ekologické stability. Je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, navrhuje přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systémy dopravy. Vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je minimální. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## b.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

(*viz § 53 odst. 4c) stavebního zákona)*

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování návrhu územního plánu Veliš z hlediska souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a neshledal rozpor mezi zákonnými úpravami a předloženým návrhem územního plánu Veliš.

- územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Veliš, pořizovatelem je ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona Obecní úřad Veliš, při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 3 stavebního zákona na základě smlouvy uzavřené s paní Pavlou Bechyňovou;
- určeným zastupitelem ve smyslu stavebního zákona je pan Petr Mach, starosta obce;
- návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce Veliš;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- zpracovaný návrh vychází z doplňujících průzkumů při jeho zpracovávání a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Vlašim, aktualizovaných v roce 2014.

## b.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(*viz § 53 odst. 4d) stavebního zákona)*

*Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)*

### b.4.1) Ochrana obyvatelstva

Ochrana veřejného zdraví

Zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v jednotlivých sídlech obce prakticky nevyskytují. Stávající pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu na severu

sídla Veliš je územním plánem respektováno, v tomto pásmu nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že je živočišná výroba v tomto areálu utlumována a postupně přemísťována mimo zastavěné území obce do zemědělského areálu u Cimovlníku (chov skotu), dojde ke zlepšení kvality bydlení v obci. Zemědělský areál u Cimovalníku má stanoveno pásmo hygienické ochrany a návrhem územního plánu je respektováno. V Nesperách je již zemědělský areál (velkovýkrmna vepřů) s vymezeným pásmem hygienické ochrany zrušen a objekt je užíván jako sklad pro stávající výrobu plastu.

Kvalita ovzduší je dána především obsahem škodlivých látek, ovlivňuje ji množství vypouštěných emisí a jejich transport (rozptyl). Největší podíl na produkci emisí tuhých látek mají malé zdroje. Znečištění ovzduší je nejvíce patrné v zimním období v kombinaci s nepříznivými povětrnostními a tlakovými podmínkami. Obec není plynofikována ani nejsou ekonomické předpoklady k plošné plynofikaci.

Hluk z dopravy na silnicích III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení zanedbatelný (při sčítání intenzity dopravy ŘSD ČR v roce 2010 nebyly tyto úseky silnic s ohledem na malou intenzitu sčítány). Nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V území se nevyskytují další zdroje znečištění, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí a jeho míra je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží a stavebními materiály použitými při výstavbě. Na území obce je podle mapy nízká až střední kategorie radonového rizika z podloží. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat. Na jihovýchodní hranici řešeného území se nachází poddolované území č. 2311016 v lokalitě Veliš – Hříva, kde byly po roce 1945 těženy rudy.

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou řešeny následovně:

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a ani územní plán nevymezuje plochy pro toto využití, pouze v případě nutnosti je možné některé stávající pozemky a objekty dočasně využívat pro potřeby civilní ochrany.

Území obce Veliš se nenachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou zvláštní povodně a na území obce nezasahuje záplavové území Q100.

Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

Na území obcí nejsou stálé tlakově odolné kryty CO, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty využívány vhodné části stávajících objektů, zejména ve sklepích rodinných domů. Pro ubytování a stravování evakuovaných obyvatel na území obce je možné využít objekt obecního úřadu, popř. je možné situaci řešit ve spolupráci se sousedními obcemi.

Materiál civilní obrany není na území obce skladován, v případě potřeby jej lze uskladnit v budově obecního úřadu a objektu hasičské zbrojnice, stejně jako materiál humanitární pomoci.

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky a nejsou zde (ani se nenavrhují) plochy pro uskladnění nebezpečných látek. Stejně tak nejsou v řešeném území plochy a objekty, které by bylo možné využít pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel (v úvahu by bylo možné vzít pouze některý ze zemědělských areálů).

Zásobování pitnou vodou je ve Veliši a Lipinách zajištěno z obecního vodovodu, v případě jeho vyřazení z provozu budou obyvatelé zásobováni z vlastních studní, které se zachovaly (pokud je v nich nezávadná voda), z mobilních cisteren na pitnou vodu a balenou pitnou vodou. K nouzovému zásobování elektrickou energií bude využito mobilních náhradních zdrojů.

Varování a vyrozumění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím sirény. Pro varování a vyrozumění obyvatel lze využít i místní rozhlas a krizové telefony.

Požadavky požární ochrany:

Požární ochrana je zajištěna výjezdem vozidel Hasičského záchranného sboru z Vlašimi. V obci je aktivní Spolek dobrovolných hasičů Veliš a Nespery a v obou sídlech se nachází i požární zbrojnice. Jako zdroje požární vody slouží vodní plochy uprostřed sídel a v Lipinách jsou to hydranty na obecním vodovodu. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou po stávajících komunikacích.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v navržených zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po obslužných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, aby byl umožněn příjezd požárních vozidel.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Návrh územního plánu Veliš je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání.

### b.4.2) Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

V rámci nařízeného společného jednání byly obeslány tyto dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Blaník; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, koordinované

stanovisko; Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, Odbor územní správy majetku Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ;Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Stč. Kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování (úřad územního plánování a stavební úřad); Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení.

Sousední obce: Město Vlašim; Městys Louňovice pod Blaníkem; Obec Hradiště; Obec Jankov; Obec Ostrov; Obec Postupice; Obec Ratměřice; Obec Zvěstov.

Výše uvedené organizace obdržely písemnost na doručenku. Níže je uvedeno datum, č. j. nebo zn. organizací, které vydaly stanovisko nebo vyjádření k návrhu ÚP. Seřazeno dle data zapsání písemnosti na OÚ.

*Stanoviska bez požadavků na doplnění dokumentace:*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha
ze dne 21. 10. 2015, zn. MPO 50866/2015, na OÚ doručeno dne 3. 11. 2015

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov
ze dne 18. 11. 2015, č. j. KHSSC 50 587/2015, na OÚ doručeno dne 20. 11. 2015

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I
ze dne 18. 6. 2014, zn. 1261/500/14, 35237/ENV/14, na OÚ doručeno dne 2. 12. 2015

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku
ze dne 26. 11. 2015, č. j. MV-157510-4/OSM-2015, na OÚ doručeno dne 5. 12. 2015

Ministerstvo obrany, Odbor územní správy majetku Praha
ze dne 23. 11. 2014, Sp. zn. 84435/2015-8201-OÚZ-PHA, na OÚ doručeno dne 5. 12. 2015

*Požadavky na úpravu nebo doplnění návrhu územního plánu:*

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče
ze dne 8. 12. 2014, č. j. ZIP 25754/15-16/2015 KrU , na OÚ doručeno dne 4. 11. 2015

Souhrn vyjádření a stanovisek orgánů veřejné správy k předložené územně plánovací dokumentaci pro návrh územního plánu nebo změny ÚP.

Návrh Územního plánu Veliš

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací

dokumentaci vydává toto vyjádření: Změna ÚP je v kompetenci Krajského úřadu Středočeského kraje.

*Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad vydal koordinované stanovisko a změnu koordinovaného stanoviska.*

2. Orgán státní správy lesů dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že plochy k výstavbě nelze umisťovat do ochranného pásma lesů (lokalita Lipiny), č.j.: ZIP 26322/15-4314/2015-NoI ve Vlašimi 2. 11. 2015.

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Veliš dle zák.č. 289/1995 Sb.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995 Sb. V platném znění, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v návaznosti na § 61 a 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, na základě veřejného projednávání a doložených dokladů tímto uděluje závazné stanovisko souhlasné dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., k návrhu územního plánu Veliš dle zákona č. 289/1995 Sb., při dodržení následujících podmínek:

1. Nově navrhované plochy vymezené pro bydlení venkovské - lokalita Lipiny Z05 a Z06 - nebudou umísťovány v ochranném pásmu lesa, přípustná vzdálenost pro projednání je max. 40 m od hranice lesa.

2. Není přípustné ani zaplocování až na samou hranici lesních pozemků z důvodu hospodaření v lese.

3. Pozemky určené k plnění funkcí lesů a ochranná pásma lesů budou vymezena ve výkresové části a řešena i v části textové.

Odůvodnění: Toto závazné stanovisko je vydáváno na základě žádosti k souhrnu vyjádření a stanovisek pro návrh územního plánu Veliš z 23. 10. 2015. Podmínky citované v tomto závazném stanovisku vycházejí z předloženého návrhu a je nutno je dodržet z důvodu předejití střetů zájmů mezi vlastníky lesních pozemků a vlastníky pozemků, na kterých je navrhována zástavba. V případě ponechání ploch určených k zástavbě až na samu hranici lesních pozemků je předpoklad, že dojde ke střetům zájmů a územní plán musí těmto případným střetům předcházet. Stavby nesmí ohrozit les ani hospodaření v něm a zároveň je třeba, aby lesní porosty neohrožovaly stavby a tím i osoby, které budou v jeho bezprostřední blízkosti. Zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními zákona č. 289/1995 Sb. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout řešení alternativní. Závazné stanovisko je vydáváno při dodržení výše uvedených podmínek s tím, že lesy budou územním plánem maximálně chráněny.

*Vyhodnocení. Pořizovatel provedl dne 25. 5. 2016 jednání, kde byly nově dohodnuty podmínky, a to s ohledem na specifické podmínky daného území. K bodu 1. Nově navrhované plochy vymezené pro bydlení venkovské - lokalita Lipiny Z05 a Z06 - přípustná vzdálenost pro projednání je max. 40 m od hranice lesa, byla dohodnuta vzdálenost 30 m, zakreslení provedeno do výkresové části. Požadavek uvedený v čísle 2 byl akceptován. Do ploch ZS Zeleň soukromá*

*a vyhrazená byla doplněna odrážka tohoto znění – zaplocování pozemku až na samou hranici lesních pozemků. Požadavek č. 3 týkající se vymezení ochranného pásma lesa je již součástí grafické části dokumentace, zakreslení lesních pozemků je v hlavním výkrese, v koordinačním výkrese jsou zakresleny a to včetně ochranného pásma.*

3. Orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 zákona č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, předložené dokumentaci k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

4 Orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství dle § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství.

5. Orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů k předložené dokumentaci sděluje, že není dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je dle § 11 odst. 2 písmene a) KÚSK, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

6. Orgán státní památkové péče dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

7. Vodoprávní úřad, příslušný dle § 104 odst. 2 písmeno c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy ochrany vod.

*Vyhodnocení požadavků: Body 3., 4., 5., 6., 7. vzaty na vědomí. Krajský úřad Středočeského kraje byl obeslán a vydal koordinované stanovisko.*

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko
ze dne 30. 11. 2015, č.j.: 142740/2015/KUSK, na OÚ doručeno dne 5. 12. 2015

Koordinované stanovisko:
Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Veliš:

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce Veliš, které tvoří katastrální území: Veliš, Nespery, Sedlecko.

Rozvoj jednotlivých sídel
Veliš - bude rozvíjena jako hlavní sídlo obce a zůstane v ní i nadále soustředěna občanská vybavenost. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a pro zástavbu je možné využít i plochy velkých zahrad a proluky v zastavěném území. Vymezena je plocha pro technickou vybavenost (ČOV). Stávající areály zemědělské výroby jsou stabilizované, navrhuje se pouze úměrný rozvoj zemědělského areálu u rybníka Cimovalníku.
Sedlečko u Veliše - nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy mimo hranice současně zastavěného území, pro výstavbu rodinných domů (bydlení venkovské)

je možné využít plochy zahrad a proluky v zastavěném území. Stávající areál bývalé tvrze má dáno funkční využití jako plocha smíšená obytná.
Lipiny u Veliše - rozvoj výhradně bydlení venkovského je omezen na doplnění drobných ploch v zastavěném území a zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. V zastavěném území je územním plánem stabilizovaná plocha rekreace a další rozvojové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.
Nespery - budou rozvíjeny jako sídlo s funkcí smíšenou obytnou - bydlením s možností nerušících služeb a nerušící výroby. Rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Vymezení zastavitelných ploch:
Veliš
Z01 Veliš - sever: bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV) a plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).
Z02 Veliš - jihozápad: bydlení smíšené obytné venkovské (SV)
Z03 Veliš - ČOV: technická infrastruktura (TI)
Z04 Veliš – areál ZD u Cimovalníku: zemědělská výroba (VZ)
Z11 Veliš - u kostela: bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)
Z12 Veliš - severozápad: bydlení smíšené obytné venkovské (SV)

Lipiny u Veliše
Z05 Lipiny u Veliše - jih: bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV)
Z06 Lipiny u Veliše - jihovýchod: bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV)
Z07 Lipiny u Veliše - sever: bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV),

Nespery
Z08 Nespery - severovýchod: bydlení smíšené obytné venkovské (SV)
Z09 Nespery - jihovýchod: bydlení smíšené obytné venkovské (SV)
Z10 Nespery - jihozápad: bydlení smíšené obytné venkovské (SV)
Z13 Nespery - východ: bydlení smíšené obytné venkovské (SV), veřejné prostranství (PV).

1. Odbor životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:
Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že k předloženému návrhu územního plánu Veliš má tyto připomínky: v území se nacházejí dvě evropsky významné lokality (jak je zmíněno v textové části ÚP). Evropsky významná lokalita CZ0213009 Vlašimská Blanice není v mapových podkladech zakreslena vůbec a evropsky významná lokalita CZ0213069 Sedlečský potok je zakreslena v k.ú. Sedlecko u Veliše, ale není zakreslena v k.ú. Nespery. Požadujeme tyto dvě evropsky významné lokality do mapových příloh doplnit.
Dále orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., ke stanovisku podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení

s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. V řešeném území se nacházejí dvě evropsky významné lokality (EVL), a to evropsky významná lokalita CZ0213069 Sedlečský potok (k.ú. Sedlecko u Veliše, Nespery) s předmětem ochrany mihule potoční (Lampetra planeri) a částečně i evropsky významná lokalita CZ0213009 Vlašimská Blanice (k.ú. Nespery) s předměty ochrany mihule potoční (Lampetra planeri), páchníka hnědého (Osmoderma eremita), velevruba tupého (Unio crassus) a vydry říční (Lutra lutra). Z návrhu územního plánu nevyplynulo možné ovlivnění těchto jmenovaných evropsky významných lokalit.
Část řešeného území se nachází v CHKO Blaník, kde podle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., je kompetentní vydávat stanoviska příslušné regionální pracoviště AOPK, v tomto případě regionální pracoviště Střední Čechy.

*Vyhodnocení: Požadavky byly do upraveného návrhu územního plánu zapracovány.*

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
a) souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dokumentace návrhu územního plánu z července 2015: Z11, Z02, Z08, Z10, Z13 na venkovské bydlení, veřejné prostranství, smíšené obytné plochy;
b) nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality Z01 uvedené v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dokumentace návrhu územního plánu z července 2015 - nachází se na nejkvalitnějších půdách zařazených dle bonity do I. třídy ochrany, které lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
c) k lokalitám Z04, Z05, Z06, Z07, Z09 nemá orgán ochrany ZPF připomínky, byly převzaty z platného územního plánu.

*Vyhodnocení: Pořizovatel požádal o změnu vydaného stanoviska k ploše Z01 dne 11. března 2016 pod č.j. 18/2016. žádost obsahovala odůvodnění požadavku na změnu stanoviska a návrh na provedení dohody .*

*Krajský úřad Středočeského kraje vydal změnu stanoviska dne 7. 4. 2016 pod č.j. 042498/2016/KUSK, spisová značka: SZ_142740/2015/KUSK, kde přistoupil na návrh řešení předkládaný pořizovatelem:*
*- Lokalita Z01 pro plochy bydlení venkovské, v rozsahu 2.2419 ha, bude ponechána v územním plánu*
*- Nově stanovená etapizace výstavby, pořadí změn v území:*
*1. etapa – výstavba páteřní komunikace a zástavba jednoho pásu rodinného bydlení podél silnice s napojením objektů na novou místní komunikaci*
*2. etapa- až po realizaci zástavby 75%, v ploše podél silnicee III/1124, tj. Po výstavbě 5 RD.*

*Dokumentace byla v duchu provedené dohody upravena. V kap. „k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ je zapracováno nové znění: Územní plán Veliš stanovuje v ploše Z01 Veliš – sever (bydlení v rodinných domech - bydlení*

*venkovské (BV)) etapizaci zástavby. První etapa zahrnuje výstavbu páteřní komunikace a zástavbu části pozemku podél silnice III/1124 rodinnými domy s napojením na novou páteřní komunikaci. Druhá etapa zástavby je možná až po výstavbě 5 rodinných domů v ploše I. etapy.*

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění:
Orgán státní správy lesů (dále jen SSL) příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona nemá námitek proti předloženému návrhu územního plánu Veliš, jelikož předložený návrh územního plánu neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL).
Dále SSL upozorňuje:
Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je podmíněno vydáním souhlasu orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona (v tomto případě MěÚ Vlašim, odbor životního prostředí). Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat, zda bude vydáno kladné či záporné závazné stanovisko. Doporučujeme toto „ochranné pásmo lesa“ vylišit také v grafické části územního plánu.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí. Doporučení vylišení ochranného pásma lesa již bylo provedeno v koordinačním výkrese.*
*Upozornění, jak se bude postupovat v navazujících správních řízení z hlediska ochrany lesních pozemků, je podanou informací pro stavebníka, přesto byl text doplněn do kap.* ***d.4.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa.***

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Veliš připomínky.

*Vyhodnocení: Vzato na vědomí.*

Odbor dopravy
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu Veliš konstatuje chybný, resp. neúplný zákres ochranných pásem silnic III/1256 a III/1124 a požaduje doplnění. Jedná se zejména o plochy výroby a skladování při silnicích a chybějící zákres ochranného pásma silnice č. 1124 v části Nespery.

*Vyhodnocení: V návrhu územního plánu došlo pouze k překryvu jednotlivých vrstev. Ochranné pásmo silnice již bylo řádně zakresleno.*

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný
k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Veliš. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí, MěÚ Vlašim jako dotčený orgán z hlediska správního orgánu státní památkové péče byl obeslán.*

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, ze dne 25. 11. 2015, zn. URP 162-26.10/15/010.101, na OÚ doručeno dne 5. 12. 2015.
Stanovisko: K návrhu Územního plánu obce Veliš vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko:
Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu obce Veliš další připomínky.

*Vyhodnocení požadavku: vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu Územního plánu obce Veliš další připomínky, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy a zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovanou dokumentací respektována).*

Další obeslané dotčené orgány písemně neuplatnily svá stanoviska. Sousední obce nevznesly připomínky.

Veřejnost uplatnila dvě připomínky. Připomínkám bylo vyhověno.

### b.4.3) Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

V rámci veřejného projednání pořizovatel obdržel kladná stanoviska bez požadavků na doplnění dokumentace.

Ministerstvo vnitra ČR dne 8. 9. 2016, č.j. MV/157510/7{OSM/2015 zapsáno na OÚ dne 10. 9. 2016, č.j. 122/2016; Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí uplatnil souhrn vyjádření a stanovisek dne 14. 10. 2016, čj. ZIP 23978{16, zapsáno na OÚ dne 16. 10. 2016, č.j. 130/2016, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR uplatnila stanovisko dne 25. 10. 2016, č.j. SR/1740/SC/2016,

zapsáno na OÚ dne 25. 10. 2016, č.j. 136/2016 – stanovisko podáno po zákonem stanoveném termínu.

## c) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

### c.1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad dokumentace z hlediska § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho závěry jsou zapracovány v kap. b) tohoto odůvodnění.

### c.2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(*viz § 3 odst. 5 písm. b) stavebního zákona)*

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu požadováno.

### c.3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

(*viz § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona)*

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

### c.4) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

(*viz § 53 odst. 5 d) stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno.

### c.5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

#### c.5.1) Vymezení zastavěného území

Obec Veliš je tvořena čtyřmi sídly Lipiny u Veliše, Nespery, Sedlečko a Veliš. Hranice zastavěného území jsou vymezeny v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byl zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v § 58 odst. 2 a)-d) stavebního zákona. Územním plánem je zaznamenán stav k datu 15. 6. 2016.

V řešeném území je 7 samostatných zastavěných území:

- Veliš
- Sedlečko
- Lipiny u Veliše
- Nespery
- Zemědělský areál u Cimovalníku
- Hájovna u Nesper
- Hájovna u hranic s obcí Ostrov

#### c.5.2) Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

**Základní koncepce rozvoje území**

Návrh územního plánu Veliš vychází z platné územně plánovací dokumentace z roku 2003 upravené změnou č. 1 z roku 2013.

V návrhu územního plánu jsou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015. Obec se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, ani rozvojové ose, stanovené tímto dokumentem.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, nevyplývají pro územní plán Veliš žádné specifické požadavky, v územním plánu jsou uplatněny priority stanovené tímto dokumentem pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci Veliš.

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území a stanoví zásady využívání území. Základní požadavky na řešení územního plánu jsou dány zadáním územního plánu; je pořizován na základě rozhodnutí obce, jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce, v mezích trvale udržitelného rozvoje.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, zejména na území CHKO, kde využití musí být v souladu s Plánem péče o CHKO.

**Ochrana kulturních památek**

Územní plán respektuje všechny historické a kulturní hodnoty území, navrženým rozvojem obce nejsou dotčeny.

Kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- a ohradní zeď ve Veliši rej.č. 31648/2-2878
- Tvrz (čp. 1) v Nesperách rej.č. 20238/2-3971

Řešené území je územím s archeologickými nálezy a z toho vyplývá povinnost dodržet ustanovení § 21, § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Především je to povinnost stavebníků již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Dále je třeba chránit tyto drobné památky:

Veliš

- výklenková kaple se soškou sv. Floriána z 1. pol. 19. stol. na návsi
- původní roubené stodoly
- pomník obětem obou světových válek
- křížek před kostelem sv. Josefa
- křížek při vjezdu do Veliše od Ostrova
- křížek směrem ke hřišti
- kříž u křižovatky na Sedlečko a Lipiny

Sedlečko

- kaplička na návsi

- kříž

Lipiny

- kaplička

Nespery

- kaplička na návsi
- křížek u vjezdu do sídla od Veliše

**Ochrana přírodních hodnot**

V řešeném území se nacházejí území náležející do kategorie obecné ochrany přírody a kategorie zvláště chráněných území, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

NATURA 2000 - EVL - do katastrálního území Sedlečko zasahuje Evropsky významná lokalita s vazbou na vodu CZU0213069 Sedlečský potok – zahrnuje Sedlečský potok v úseku od rybníka Stejskal (jižně od obce Bedřichovice) po obec Libouň. Sedlečský potok protéká v řešeném území nivními loukami s přirozeným břehovým podrostem. Louky jsou vlhké, pcháčové a jsou místy kosené, místy leží ladem, takže se vytvářejí tužebníková lada. Byly zde nalezeny vzácné druhy řas, žije tu také rak říční (Astacus astacus) a představuje vhodný biotop pro mihuli potoční (Lampetra planeri). Území EVL Sedlečský potok je zranitelné komunálním znečištěním a je třeba zabránit regulaci toku. Územní plán v území EVL nenavrhuje zastavitelné plochy, naopak v sídle Sedlečko není navrhován žádný územní rozvoj mimo současně zastavěné území. Návrhem využití území jsou stanoveny podmínky na ochranu zastavěného území, včetně likvidace splaškových vod a ochrana nezastavitelného území.

Do řešeného území zasahuje EVL CZ0213009 Vlašimská Blanice (k.ú. Nespery), která zahrnuje cca 30 km dlouhý úsek toku řeky Blanice (Vlašimské) mezi Vlašimí a Mladou Vožicí a zámecký park ve Vlašimi. Předmětem ochrany jsou zde mihule potoční (Lampeíra planeri), páchník hnědý (Osmoderma eremita), velevrub tupý (Unio crassus) a vydra říční (Lutra lutra). Do Vlašimské Blanice se vlévá Polánecký potok, který prochází sídlem Nespery, území EVL Vlašimská Blanice na území obce Veliš zahrnuje jeho část od soutoku s potokem přitékajícím ze severu až po hranici řešeného území s obcí Nesperská Lhota.

Navržené řešení územního plánu negativně neovlivní výše uvedené evropsky významné lokality

CHKO - do katastrálního území Veliš (jih řešeného území) zasahuje maloplošné zvláště chráněné území Chráněná krajinná oblast Blaník – 3. zóna, vyhlášené na ochranu harmonické krajiny s dominantou hory Blaník. Základní charakteristikou oblasti je mozaikovité střídání lesních celků, polí, luk a menších rybníků s vhodně začleněnou zástavbou obcí, zemědělská krajina s velkými lány polí a loukami lemovanými mezemi, alejemi a polními remízy i mokřady. Volná krajina je protkána sítí polních cest, alejí a rozcestí s křížky. Návrhem územního plánu není charakteristika území narušena, zastavitelné plochy určené pro rodinné mají stanoveny prostorové podmínky využití v souladu se zásadami pro výstavbu v CHKO danými v Plánu péče o CHKO.

Ostatní - obecnou ochranou je chráněn vymezený systém ekologické stability, dále významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a ochrana krajinného rázu - zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika. Pro zachování krajinného rázu jsou stanovené podmínky využití

území a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní plán tyto hodnoty a limity respektuje, navržený rozvoj se nedotýká zejména ploch ochrany přírody a ÚSES. V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky a nivní půdy.

Pro zachování krajinného rázu jsou stanovené podmínky využití území a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

### c.5.3) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Urbanistická koncepce je daná charakterem a podmínkami území. Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby a novou zástavbou nebyl narušen celkový charakter obce a krajinný ráz. Rozvoj obce je šetrný k přírodním hodnotám, neumísťuje do území takové aktivity, které by tyto hodnoty ohrožovaly a narušovaly charakter krajiny.

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy převážně pro bydlení a výhradně v návaznosti na zastavěné území. Umožněna je i zástavba volných ploch v rámci zastavěného území (velké zahrad a proluky v zástavbě). V okrajových částech sídla je však nutné zachovat část zahrad nezastavěných, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu sídel a jejich citlivém zapojení do krajiny.

Většina nových zastavitelných ploch je umístěna v sídle Veliš, které má dobrý předpoklady k rozvoji, vzhledem k dostupnosti občanského i technického vybavení. Územní plán vymezuje vzhledem k velkému zájmu stavebníků rozvojové plochy i v sídle Nespery. Rozvoj v sídle Lipiny u Veliše je navržen v malém rozsahu. V sídle Sedlečko se další rozvoj nenavrhuje, umožněna je pouze zástavba ploch v rámci zastavěného území.

Všechny záměry, určené schváleným zadáním k prověření, byly vyhodnoceny a do návrhu územního plánu zařazeny podle jejich vhodnosti. Byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací, respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby, vlastnických vztahů a odpovídají potřebám obce a zároveň, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Rozsah

zastavitelných ploch byl vyhodnocen z hlediska očekávaného demografického vývoje obce.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby a novou zástavbou nebyl nenarušen celkový charakter obce a krajinný ráz. Rozvoj obce je šetrný k přírodním hodnotám, neumísťuje do území takové aktivity, které by tyto hodnoty ohrožovaly a narušovaly charakter krajiny.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení (bydlení - venkovské – BV) a plochy smíšené obytné (plochy smíšené obytné – venkovské – SV), kdy navržené řešení umožňuje variabilní přístup - např. vymezení větších pozemků pro bydlení spojené s provozováním živností, řemesel nebo služeb, přípustných v plochách venkovského bydlení, a s plochami užitkových a okrasných zahrad, které vytvoří plynulý přechod do volné krajiny. Z toho důvodu je minimální velikost nově vytvořených pozemků pro umístění stavby pro bydlení (rodinný dům) 800 m2, doporučená velikost v plochách smíšených obytných, kde je předpoklad provozování drobných živností a chovatelství 1 200 – 1 500 m2.

**Rozvoj jednotlivých sídel a zdůvodnění zastavitelných ploch**

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty před nevhodnou zástavbou. Sídla budou i nadále rozvíjena jako samostatná.

**VELIŠ**

Bude zachována historická urbanistická struktura sídla tvořená zástavbou bývalých zemědělských usedlostí seskupených kolmo okolo nepravidelné návsi (okrouhlice) s rybníkem a podél silnice III. třídy č. 1256 procházejí obcí, v jižní části s dominantou kostela s přilehlou farní budovou a bývalou školou. Paprsčité zahrady a záhumenky navazující na zemědělské usedlosti, které jsou výrazným kompozičním prvkem a spoluvytváří siluetu sídla, nebudou po vnějším obvodu zastavovány. Bude zachována, popř. doplněna doprovodná zeleň lemující vodní tok vytékající z rybníku Návesák východním směrem.

Veliš je prostorově stabilizovaná a bytová výstavba posledních let nenarušila její urbanistickou strukturu. Výjimkou jsou objekty bytovek a hmotově nadměrný areál pro živočišnou výrobu v severovýchodní části u příjezdu do obce od Vlašimi. Rozvoj sídla je na jihu limitován hranicí CHKO Blaník.

Veliš bude rozvíjena jako hlavní sídlo obce a zůstane v ní i nadále soustředěna občanská vybavenost. Rozvojové plochy jsou určeny pouze pro obytnou zástavbu bydlení v rodinných domech – venkovské a smíšené obytné venkovské. Stávající zemědělské areály umístěné přímo v sídle jsou stabilizované a nejsou návrhem ÚP rozšiřovány, naopak se předpokládá, že živočišná výroba v zemědělském areálu na severu sídla bude utlumována. Navržen je rozvoj zemědělského areálu u Cimovalníku a je plně v souladu se záměrem rozšíření živočišné výroby mimo zastavěné území sídla Veliš. Tím dojde ke zlepšení kvality bydlení v obci.

Návrhem územního plánu je umožněno využit k zástavbě volné plochy v rámci zastavěného území (velké zahrady a proluky). V okrajové části sídla je nutné část zahrad zachovat nezastavěných, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu sídla a jeho citlivém zapojení do krajiny.

Jižní část sídla leží ve 3. zóně CHKO Blaník, požadavky na výstavbu dané stanoviskem k zadání ÚP se odkazují na dokument Vyhodnocení sídel z hlediska krajinného rázu – studie ing.arch. Jitky Brychtové 11/2006. V tomto dokumentu jsou dány limity pro obec Veliš následovně:

- nezastavovat sady a humna při západním a severním okraj obce;
- chránit typické uspořádání návsi – štítová orientace usedlostí vymezující prostor návsi, zachování půdorysu kruhové návsi, zachování výškové hladiny objektů kolem návsi, tj. nízkopodlažní objekty se sedlovými střechami;
- zachovat dominantní postavení i okrajovou polohu kostela, neumisťovat jižně od kostela zástavbu.

Část limitů se netýká přímo území sídla ležícího v CHKO, přesto jsou návrhem ÚP respektovány. Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo CHKO a v návaznosti na zastavěné území.

**Navržené zastavitelné plochy ve Veliši:**

**Z01 Veliš - sever**

| | |
|---|---|
| navržené využití: | bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV), veřejné prostranství (PV), zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) |
| současné využití: | zemědělské využití (orná půda) |

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází severně od silnice III/1124 a navazuje na zastavěné území. Je vymezena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Respektováno je pásmo hygienické ochrany stávajícího zemědělského areálu, v tomto pásmu není navržena plocha pro bydlení. V souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, je zde navržena plocha veřejného prostranství u silnice III. třídy o výměře min. 1000 m2 a plocha zahrady, která je přiřazena k sousední ploše pro bydlení.
V sídle Veliš je centrum občanské vybavenosti obce a také zájem o bydlení, a proto je zde navržena tato zastavitelná plocha. Obec Veliš si zadala vypracování územně technického podkladu, který prověřil vhodnost zástavby a technické podmínky realizace na lokalitě Z01. Obec nemá jinou možnost zainvestování realizace většího počtu rodinných domů. Důvodem je hranice CHKO procházející obcí a z toho vyplývající omezení zástavby. Výstavba není možná s ohledem na urbanistické uspořádání sídla Veliš ani v západní a východní části obce (za humny), nevhodný je i rozvoj výstavby podél jižní strany silnice III/1124 směrem k Nesperům a ze severní strany silnice III/1256 směrem k Louňovicím (kde je bonita půdy nižší než II. třída), protože by docházelo k rozvolňování sídla. Z výše uvedených důvodů byla navržena do zastavitelných ploch i plocha s BPEJ II. třídy ochrany. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil odůvodnění návrhu zastavitelné plochy Z01 a vyvodil, že jiné veřejné zájmy jsou srovnatelné

s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K ochraně ZPF byla stanovena etapizace zástavby:

1. etapa – výstavba páteřní komunikace a zástavba části pozemku podél silnice III/1124 rodinnými domy s napojením na novou páteřní komunikaci.

2. etapa – je možná až po výstavbě 5 rodinných domů v ploše I. etapy.

Návrh je proveden i s ohledem na rozsah vložených prostředků do veřejné infrastruktury a je vytvořen do budoucna i prostor pro možnost obestavění nové místní komunikace z druhé strany tak, aby se šetřily veřejné prostředky. Navrhované řešení uspokojí současné potřeby obyvatel a současně neznemožní další rozvoj obce.

Stavební parcely v lokalitě Z01 jsou navrženy o velkosti 1000 m2 (cca 16 RD). Dopravní obsluha lokality bude zajištěna jedním sjezdem ze silnice III/1124. Jednotlivé parcely budou přístupné z nové obslužné komunikace napojené na tuto silnici (veřejně prospěšná stavba VD_01).

Přestože se vzhledem k malému dopravnímu zatížení silnice nepředpokládá překročení limitní hladiny hluku, byla navržena zástavba (a prověřena územně technickým podkladem) odcloněná od silnice III/1124 zahradami, kdy RD jsou přiřazené k vnitřní obslužné komunikaci.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu prodloužením vodovodního řadu.

Odpadní vody budou do doby vybudování ČOV, kanalizačních řadů a přípojek, sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice, která bude podle potřeby rekonstruována, popř. bude vybudována nová trafostanice.

limity využití:
- pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu
- BPEJ II. třídy ochrany
- etapizace

**Z02 Veliš – jihozápad**

navržené využití: smíšené obytné venkovské (SV)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Je malého rozsahu a uzavírá jih sídla, kdy na druhé straně silnice již byla realizována zástavba rodinnými domy. Lokalita leží vně hranice CHKO. Plocha má BPEJ III. třídy ochrany.
Navržená lokalita se nachází severně od silnice III/1256 a navazuje na zastavěné území. Je vymezena pro bydlení smíšené venkovské. Jedná se o dvě až tři stavební parcely přístupné přímo ze silnice III/1256. Zástavba na těchto pozemcích je limitována přes ně procházejícími technickými sítěmi – vodovodním přivaděčem pro obecní vodovod, nadzemním vedením VN 22 kV a kabelem spojů.

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna po stávající silnici III/1256. Podél této silnice bude zbudován chodník. Vzhledem k malému dopravnímu zatížení silnice

III. třídy se nepředpokládá překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu napojením na stávající vodovodní řad.

Odpadní vody budou do doby vybudování ČOV, kanalizačních řadů a přípojek, sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- nadzemní vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo
- přivaděč vody do vodojemu
- kabel spojů

**Z03 Veliš – ČOV**

navržené využití: technická infrastruktura (TI)
současné využití: travní porost (ostatní plocha)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu, umístění bylo pouze přesunuto na pozemky ve vlastnictví obce a není nutné plochu vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Navržená lokalita se nachází východně od sídla u místní vodoteče, která vytéká z rybníka Návesáku.

Dopravní obsluha bude zajištěna po stávající místní komunikaci.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:
- ochranné pásmo vodoteče

**Z04 Veliš – areál ZD u Cimovalníku**

navržené využití: zemědělská výroba (VZ)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu – změna č. 1 územního plánu, včetně podmínek byl zapracován do návrhu územního plánu. Zastavitelná plocha je navržena na půdách II. a III. třídy ochrany BPEJ, zčásti na meliorovaných pozemcích. Plocha je určena pro rozšíření zemědělského areálu - rozšíření skladovacích a provozních objektů navazujících na stávající provoz. Přípustným využitím lokality je i vybudování zařízení na energeticko-materiálové využití biologicky rozložitelných odpadů. Areál má stanoveno pásmo hygienické ochrany, které nezasahuje do stávajících a ani navržených ploch pro bydlení.

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna po stávající silnici III/1256.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastního stávajícího vodního zdroje.

Odpadní vody budou likvidovány stejně jako doposud ve stávajících jímkách.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice.

limity využití:

- ochranné pásmo silnice III. třídy

**Z11 Veliš –u kostela**

navržené využití: bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Jedná se o nově navrženou plochu malého rozsahu. Nachází se jihozápadně od kostela sv. Josefa a navazuje na zastavěné území. Je vymezena pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a jedná se o dva RD. Respektováno je ochranné pásmo hřbitova (veřejného pohřebiště) v šíři 100m, vymezené dle § 17 odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, které částečně zasahuje na navržené zastavitelné území. Rodinný dům v tomto ochranném pásmu nebude ohrožen provozem pohřebiště, protože bude napojen na veřejný vodovod a ani nelze předpokládat, že by užíváním a provozem tohoto rodinného domu mohl být ohrožen řádný provoz nebo důstojnost veřejného pohřebiště. Stavební parcely o velkosti 1000 m2 jsou přístupné ze silnice III/1124 přes stávající veřejné prostranství a nově navržené veřejné prostranství, díky kterému je možné zajistit přístup a odvoz kontejneru umístěného za ohradní zdí hřbitova. Tato zastavitelná plocha je svým rozsahem minimální a nijak nezasáhne do panoramatu obce a zůstane zachována dominanta kostela sv. Josefa. Jedná se o půdy III. třídy BPEJ. Plocha leží v území CHKO a záměr byl projednán s CHKO.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu prodloužením vodovodního řadu.

Odpadní vody budou do doby vybudování ČOV, kanalizačních řadů a přípojek, sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice, která bude podle potřeby rekonstruována, popř. bude vybudována nová trafostanice.

limity využití:

- ochranné pásmo hřbitova

**Z12 Veliš – jihozápad**

navržené využití: smíšené obytné venkovské (SV)
současné využití: zemědělské využití, dle KN ostatní plocha

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází na severozápadě sídla, jižně od silnice III/1124 a navazuje na zastavěné území. Jedná se o nově navrženou plochu malého rozsahu bez BPEJ – jiná ostatní plocha. Je vymezena pro bydlení smíšené venkovské. Jedná se o jednu až dvě stavební parcely přístupné ze stávající místní komunikace, které urbanisticky uzavřou obec ze severozápadu. Vzhledem

k malému dopravnímu zatížení silnice III. třídy se nepředpokládá překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu napojením na stávající vodovodní řad.

Odpadní vody budou do doby vybudování ČOV, kanalizačních řadů a přípojek, sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:

- ochranné pásmo silnice III. třídy

## SEDLEČKO

Bude zachováno v původní historické urbanistické struktuře, kterou tvoří pouze několik uzavřených dvorů soustředěných okolo nepravidelně návsi, kterou prochází místní komunikace. Největší dvůr tzv. panský, je v havarijním stavu. Vzhledem k tomu, že sídlo nemá žádnou infrastrukturu a prochází jím vodoteč Sedlecký potok, na který je vázána Evropsky významná lokalita, není navržen jeho další rozvoj - nebudou zde navrhovány žádné nové zastavitelné plochy mimo hranice současně zastavěného území.

K zastavění budou pouze využity volné plochy v rámci zastavěného území (zahrady a proluky v zástavbě) pro bydlení venkovské (BV). U nevyužívaného areálu bývalého panského dvora (funkční využití dané stávajícím ÚP je smíšená zóna výrobní) je navrženo funkční využití jako plocha smíšená obytná venkovská (SV), kdy stanovené podmínky využití této plochy umožní ochranu území (sídla) proti zatěžování těžkou dopravou s ohledem na dopravní dostupnost po místní komunikaci a současně i s ohledem na ochranu hodnotného přírodního prostředí území EVL.

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna po stávající místní komunikaci.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajících vodních zdrojů – domovních studní.

Odpadní vody budou likvidovány stejně jako doposud v jímkách na vyvážení. S ohledem na Evropsky významnou lokalitu (EVL) vázanou na Sedlečský potok, je nutné zajistit rekonstrukci stávajících a výstavbu nových akumulačních jímek, ze kterých bude všechna odpadní voda svážena na ČOV ve Veliši, aby nedocházelo ke kontaminaci vod této vodoteče.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice.

## LIPINY U VELIŠE

Bude zachována historická urbanistická struktura sídla s páteřní místní komunikací ve směru sever – jih. K této komunikaci přiléhá zástavba několika uzavřených zemědělských usedlostí orientovaných štítem kolmo k této komunikaci. Kolmo ji protíná místní komunikace, na kterou navazuje chatová zástavba. V zastavěném území je územním plánem stabilizovaná plocha rekreace, další rozvojové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

Rozvoj výhradně obytné zástavby je omezen na doplnění drobných ploch v zastavěném území a zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území podél stávajících páteřních komunikací. Větší rozvoj sídla Lipiny není navržen, protože sídlo nemá žádnou občanskou vybavenost.

**Navržené zastavitelné plochy v Lipinách u Veliše**

**Z05 Lipiny u Veliše - jih**

navržené využití: bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV), zahrady (ZS)
současné využití: zahrady a zemědělské využití (trvalé travní porosty)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází jižně od místní komunikace a navazuje na zastavěné území. Záměr byl převzat z platného územního plánu. Je malého rozsahu a uzavírá jih sídla, jedná se prakticky o proluku mezi rodinnými domy a rekreačním objektem. Plocha má BPEJ III. třídy ochrany.

Je vymezena pro bydlení venkovské. Jedná se o cca o čtyři stavební parcely. S ohledem na ochranné pásmo lesa je v ploše vymezena i plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) – zahrady v šířce 30 m od hranice pozemků lesa. Podle podmínek dotčeného orgánu je nepřípustné oplocování pozemku až na samou hranici lesních pozemků.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu v Lipinách napojením na stávající vodovodní řad.

Odpadní vody budou sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpis, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:

- ochranné pásmo lesa

**Z06 Lipiny u Veliše - jihovýchod**

navržené využití: bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV), zahrady (ZS)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází severně od místní komunikace a navazuje na zastavěné území. Záměr byl převzat z platného územního plánu. Parcela je již oplocena a připravena k zástavbě rodinný domem. Je vymezena pro bydlení venkovské. Jedná se o jednu stavební parcelu. Plocha má BPEJ III. třídy ochrany. S ohledem na ochranné pásmo lesa je v ploše vymezena i plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) – zahrady v šířce 30 m od hranice pozemků lesa. Podle podmínek dotčeného orgánu je nepřípustné oplocování pozemku až na samou hranici lesních pozemků.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu v Lipinách napojením na stávající vodovodní řad.

Odpadní vody budou sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpis, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:

- ochranné pásmo lesa

**Z07 Lipiny u Veliše - sever**

navržené využití: bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV),
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází na severu sídla a navazuje na zastavěné území. Je vymezena pro bydlení venkovské. Záměr byl převzat z platného územního plánu. Na ploše je již prakticky realizována výstavba (vyjma jedné stavební parcely) a jsou rozestavěny rodinné domy. Oproti původnímu územnímu plánu byla výměra zastavitelné plochy zmenšena na polovinu. Plocha má BPEJ II. třídy ochrany.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu v Lipinách napojením na stávající vodovodní řad.

Odpadní vody budou sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpis, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:

- ochranné pásmo lesa

**NESPERY**

Bude zachována historická urbanistická struktura sídla tvořená zástavbou bývalých zemědělských usedlostí seskupených ze severu a jihu okolo nepravidelné návsi pod hrází jednoho z rybníků, kdy dominantou zůstává historická sýpka umístěná mezi dvěma rybníky. Významným prvkem tvořícím obraz sídla je soustava rybníků a Polánecký potok. V západní části území obce v návaznosti na hospodářské budovy za bývalou tvrzí byl umístěn zemědělský areál pro živočišnou výrobu a stanoveno pásmo jeho hygienické ochrany. Živočišná výroba byla v areálu ukončena, areál byl prodán, část objektů odstraněna a nyní je využíván jako součást sousedního výrobního areálu. Ukončením živočišné výroby (výkrmna prasat) došlo ke zlepšení kvality bydlení v sídle.

Nespery budou rozvíjeny jako sídlo s funkcí smíšenou obytnou - bydlením s možností umístění občanské vybavenosti a nerušících služeb a nerušící výroby, což umožní stabilizaci drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí. K zastavění je umožněno využít i volné plochy v rámci zastavěného území (velké zahrady a proluky v zástavbě). V okrajové části sídla je nutné část zahrad zachovat nezastavěných, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu sídla a jeho citlivém zapojení do krajiny. Současně budou, jako nezastavitelné, ponechány plochy zeleně v zastavěném území, ve vazbách na stávající rybníky, které prochází návsí, a pokračují směrem východním po Polánečkém potoce. Navržené rozvojové plochy vycházejí z topografie sídla.

Areál tvrze je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, jakákoli úprava včetně změny využití, musí být odsouhlasena orgánem památkové péče. Objekt tvrze je obklopen plochou zeleně soukromé a navazuje na něj stávající areál výroby v severozápadní části rozšířený o nevyužívaný areál zemědělské výroby – funkční náplň areálu odpovídá zařazení do plochy smíšené obytné.

**Navržené zastavitelné lokality v Nesperách**

**Z08 Nespery – severovýchod**

navržené využití: bydlení smíšené venkovské (SV)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází západně od silnice III/1124 a navazuje na zastavěné území. Je vymezena pro bydlení smíšené venkovské. Záměr jedné ze zastavitelných ploch byl převzat z platného územního plánu a tato plocha je již zastavěna rodinným domem a objektem pro služby, čtyři stavební parcely byly navrženy nově. Plocha má BPEJ III. třídy ochrany.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci, která bude upravena a prodloužena (tato komunikace je zařazena do veřejně prospěšných staveb VD_02), aby bylo umožněno napojení na silnici III/1124. Severní část místní komunikace na p.p.. 423 je součástí zastavitelné plochy. Vzhledem k malému dopravnímu zatížení silnice III. třídy se nepředpokládá překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních domovních studní, protože se nepředpokládá výstavba obecního vodovodu.

Odpadní vody budou sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV, případně je možná výstavba domovních čističek.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávajících trafostanic. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:

- ochranné pásmo silnice III: třídy

**Z09 Nespery – jihovýchod**

navržené využití: bydlení smíšené venkovské (SV)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází v jižním cípu obce a navazuje na zastavěné území. Záměr zastavitelných ploch byl převzat z platného územního plánu. Jedná se o tři stavební parcely, vymezené pro bydlení smíšené venkovské, kdy u dvou již bylo s výstavbou rodinného domu započato. Plocha má BPEJ III. třídy ochrany.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci, u které bude upravena průjezdná šířka, tak aby odpovídala příslušným normám pro obslužné komunikace.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních domovních studní. Odpadní vody budou sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV, případně je možná výstavba domovních čističek.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávajících trafostanic. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN, případně bude zbudována trafostanice nová.

**Z10 Nespery – jihozápad**

navržené využití: bydlení smíšené venkovské (SV)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Navržená lokalita se nachází v jihozápadním cípu obce a navazuje na zastavěné území. Záměr zastavitelných ploch byl částečně převzat z platného územního plánu. Část stavebních parcel je již zastavěna nebo již bylo s výstavbou rodinného domu započato, proto byla v této lokalitě zastavitelná plocha rozšířena západním směrem. Důvodem pro rozvoj zástavby na jihozápadě obce je dána příznivou konfigurací terénu. Plocha má BPEJ III. třídy a V. třídy ochrany. Je vymezena pro bydlení smíšené venkovské.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci, u které bude upravena průjezdná šířka, tak aby odpovídala příslušným normám pro obslužné komunikace a současně je navržena komunikace nová, kterou se stávající komunikace propojí (zokruhují). Tato komunikace je zařazena do veřejně prospěšných staveb (VD_03).

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních domovních studní. Odpadní vody budou sváděny do nepropustných akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV, případně je možná výstavba domovních čističek.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávajících trafostanic. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN, případně bude zbudována trafostanice nová.

**Z13 Nespery – severovýchod**

navržené využití: bydlení smíšené venkovské (SV), veřejné prostranství (PV)
současné využití: zemědělské využití (orná půda)

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu, která se nachází východně od silnice III/1124 a navazuje na zastavěné území. Je malého rozsahu – jedná se o jednu stavební parcelu. Urbanisticky uzavírá východní část sídla. Plocha má III: třídu BPEJ. Je vymezena pro bydlení smíšené venkovské, v západní části (trojúhelníkové ploše) sevřené silnicí III/1124 a místní komunikací je vymezena plocha veřejného prostranství (PV). Vzhledem k malému dopravnímu zatížení silnice III. třídy se nepředpokládá překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Dopravní obsluha lokality je po stávající místní komunikaci.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních domovní studně, protože se nepředpokládá výstavba obecního vodovodu.

Odpadní vody budou sváděny do nepropustné akumulační jímky, ze kterých budou vyváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy, protože se nepředpokládá v tomto sídle výstavba ČOV, případně je možná výstavba domovních čističek.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávajících trafostanic. Připojení bude realizováno podzemní kabelovou trasou NN.

limity využití:

- ochranné pásmo silnice III. třídy

### c.5.4) Odůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny. Zeleň je přítomná na veřejných prostranstvích i v soukromých zahradách, které se na okraji sídel vytváří přirozený přechod zastavěného území do krajiny, a tím je řešena ochrana a rozvoj stávajících přírodních a krajinných hodnot. Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvlášť vymezeny do samostatné kategorie „zeleň“. Tyto plochy jsou dále členěny na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (což jsou převážně zahrady) a plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou vymezeny v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídel do krajiny.

### c.5.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Návrh územního plánu detailně nepředurčuje umístění nové technické infrastruktury tam, kde to není nezbytné, a je ponechána možnost upřesnění až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.

**c.5.5.1) Doprava -** silniční doprava, hromadná doprava, místní a ostatních veřejné komunikace, doprava v klidu, pěší doprava, turistické a cyklistické trasy

Silniční doprava

Veliší prochází silnice III/1256, která vede od Vlašimi směrem k Louňovicům pod Blaníkem. Před Veliší se na ní napojuje silnice III/1124, která prochází Nespery a směřuje přes obec Čelivo do Postupic. Mezi Veliší a Nespery se na tuto silnici napojuje silnice III/1813 směrem na Čestín.

Trasy silnic III. třídy jsou dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trasách i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50.

Ochranná pásma - v souladu se zákonem č. 13/199 Sb., o pozemních komunikacích, se uplatňuje mimo zastavěné území obce ochranné pásmo silnic III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy vozovky.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha řešeného území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou. Jedná se o procházejících autobusové linky a významnější rozvoj se nepředpokládá, umístění zastávek je v území stabilizováno.

Komunikace místního významu

Stávající síť komunikací místního významu je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství. Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, v případě jednosměrných komunikací 6,5 m, aby byl umožněn bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Krajina je prostupná síti cest v krajině, tyto cesty jsou územním plánem stabilizované. Slouží zejména ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, ale jsou využívány i jako turistické a vycházkové trasy, eventuelně jako cyklistické trasy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území, hlavně v návaznosti na pozemkové úpravy.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navržené místní komunikace **VD_01, VD_02** a **VD_03**.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách, v obytné zástavbě jsou odstavná stání zajištěna na vlastních pozemcích rodinných domů.

Polní letiště

Polní letiště severně od Lipin včetně s ním související manipulační plochy je stabilizované. Areál nebude rozšiřován a nestanovují se pro něj nové regulační podmínky nad rámec obecně platných právních předpisů.

Pěší doprava

Chodníky jsou částečně vybudovány u průjezdné silnice ve Veliši. Pokud to šířkové uspořádání uličního profilu umožňuje, budou alespoň jednostranné chodníky dobudovány v dalších úsecích u silnic III. třídy procházejících zastavěným územím. Tyto chodníky budou zřízeny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Pěší doprava, turistické a cyklistické trasy

Řešeným zemím vede červená turistická trasa Benešov - Postupice - Veliš - Louňovice pod Blaníkem - Mladá Vožice a cyklotrasa č. 8163 Louňovice pod Blaníkem - Veliš – Kondrac, která je návrhem územního plánu Veliš stabilizovaná.

**c.5.5.2) Energetika** – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, plynem, spoje

Zásobování elektrickou energií

Rozvodný systém a jeho kapacita je v řešeném území vyhovující. Z venkovního vedení VN 22 kV je napojeno do trafostanic. Trafostanice jsou dostatečně dimenzovány a mnohé vykazují rezervu. Rozvodná NN síť je zatím ještě realizována převážně venkovním vedením. Kabelový rozvod tvoří zatím jen malý podíl.

Pro zásobování nových rozvojových lokalit elektrickou energií se předpokládá rekonstrukce stávajících a budování dalších venkovních trafostanic s krátkým připojením na stávající venkovní vedení 22 kV. Vzdušná vedení NN by měla být postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou. Rozvojové lokality zástavby budou připojovány podzemní kabelovou trasou NN.

Ochranná pásma:
vedení 400 kV – v šířce 72 m
vedení 22 kV – 7 m na každou stranu od krajního vodiče,
trafostanice a rozvodny – 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice,
kabelové vedení – 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

Vytápění

V řešeném území jsou objekty převážně vytápěny fosilními palivy, dřevem a elektřinou a návrhem územního plánu se neuvažuje o změně.

Plyn

Sídla nejsou plynofikovaná, ale plynofikace je možná vzhledem k tomu, že přes řešené území směrem severojižním prochází větve plynovodu VTL DN 500 a DN 700. Jejich ochranné a bezpečnostní pásmo je územním plánem respektováno.

Ochranná pásma:

| | |
|---|---|
| VTL DN 500 | ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 40m |
| VTL DN 700 | ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 200m |

Telekomunikace a radiokomunikace

Návrh územního plánu respektuje stávající telekomunikační síť. Místní telekomunikační síť pro sídla Veliš, Sedlečko a Lipiny patří pod k ÚTO Vlašim. Připojení je realizováno prostřednictvím kabelu vedeného od Ostrova podél místní

komunikace, přes Veliš podél silnice III/1256 a následně se dělí podél místní komunikace do Lipin a do Sedlečka, kde pokračuje na Hrzín. Rozvody v jednotlivých sídlech jsou realizovány venkovní (vzdušnou) trasou.

Nespery jsou napojeny ze severu z ÚTO Benešov kabelem, který vede podél silnice III/1124 od Čeliva do Nesper a tam se dělí a pokračuje podél místní komunikace až k hájovně V Háji. Provozovatelem telekomunikační sítě je O2 Telefónica Czech Republic, a.s.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení je 1,5 m po obou stranách vedení (odst. 3 § 92 zák. č. 151/2000 Sb.).

Radiokomunikace

Územním plánem jsou respektována vedení radioreléových tras.

RS Mezivraty – BSC Psáře
RS Mezivraty – TVP Vlašim
RS Mezivraty - Vlašim

V oblasti je důležité zajistit ochranu radioreléových spojů, pro jejichž provoz je nutná přímá viditelnost spolupracujících stanic. Na ochranu těchto spojů jsou vyhlašována ochranná pásma procházejících paprsků, aby se zabránilo stínění a rušení těchto spojů.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas

Ve všech sídlech je rozvedeno veřejné osvětlení a místní rozhlas.

**c.5.5.3) Vodní hospodářství** – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy

Zásobování vodou a likvidace odpadních vod v jednotlivých sídlech

**Veliš** - zásobování pitnou vodou je zajištěno z obecního vodovodu, kapacita je dostačující i pro rozvoj obce. Vlastníkem a provozovatelem je obec. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou studny umístěné v jihozápadní části Veliše, výtlačným řadem je voda vedena do podzemního vodojemu nad obcí směrem k Louňovicím a odtud je podél silnice voda rozvedena po obci, včetně bytovek na jihozápadě Veliše. V sídle se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a návrhem se nemění. Rozvojové plochy budou na stávající systém napojeny realizací vodovodních přípojek. Zemědělský areál u Cimovalníku a u vjezdu do obce je napojen ze studní u Cimovalníku.

Ve Veliši je dešťová kanalizace, která je svedena do rybníka Návesák uprostřed obce a následně odváděna přepadem do vodoteče. V sídle neexistuje splašková kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV). Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole (v zimě sváženy na kravín u Cimovalníku).

Územním plánem je řešeno pouze vymezení plochy Z03 pro umístění ČOV a průběh hlavního kanalizačního sběrače. Jednotlivé kanalizační řady a přípojky budou řešeny až následnou dokumentací, přípustnost této infrastruktury je daná podmínkami využití jednotlivých ploch. ČOV bude navržena s kapacitou pro napojení stávající zástavby i nových zastavitelných ploch a případné svážení splaškové vody z jímek ve všech sídlech. Pozemek u vodoteče na

severovýchodním okraji Veliše je v majetku obce Veliš, a proto nebyla ČOV vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

**Sedlečko** je zásobováno vodou z vlastních domovních studní. V obci nejsou využívány obecní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům se nepředpokládá realizace vodovodu.

V sídle není dešťová kanalizace, pro odvodnění se využívá systém příkopu, struh a propustků. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole.

S ohledem na velikost tohoto sídla a počet trvale bydlících obyvatel se nepředpokládá výstavba ČOV. S ohledem na Evropsky významnou lokalitu (EVL) vázanou na Sedlečský potok, bude nutné zajistit rekonstrukci stávajících a výstavbu nových akumulačních jímek, ze kterých bude všechna odpadní voda svážena na ČOV, aby nedocházelo ke kontaminaci vod této vodoteče.

**Lipiny u Veliše** – jsou zásobovány vodou z obecního vodovodu z obecní studny (s ochranným pásmem) umístěné přímo v Lipinách. V obci jsou využívány i domovní studny. S ohledem na rozvoj sídla, se předpokládá rozšíření vodovodních přípojek.

V sídle není dešťová kanalizace, pro odvodnění se využívá systém příkopu, struh a propustků. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Vzhledem k velikosti tohoto sídla a počtu trvale bydlících obyvatel se nepředpokládá výstavba ČOV. I nadále budou odpadní vody sváděny do akumulačních jímek, ze kterých budou vyváženy.

**Nespery** - jsou zásobovány vodou z vlastních domovních studní, výstavba obecního vodovodu se nepředpokládá.

V části sídla je jedna větev dešťové kanalizace, pro odvodnění se ale převážně využívá systém příkopu, struh a propustků. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách na vyvážení.

S ohledem na velikost tohoto sídla a konfiguraci terénu se nepředpokládá výstavba ČOV. Bude nutné zajistit rekonstrukci stávajících a výstavbu nových akumulačních jímek, ze kterých bude všechna odpadní voda svážena na ČOV. Dalším řešením problematiky likvidace odpadních vod je výstavba domovních čističek.

Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti, případně jímány a využívány pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny buď dílčími úseky stávající dešťové kanalizace, či otevřenými mělkými příkopy s využitím přírodní i umělé retence s vyústěním do vodních toků, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Jihozápadně od Veliše leží ochranné pásmo vodního zdroje, kterým jsou studny pro zásobování vodovodu pro Veliš. Ochranná pásma jsou návrhem plně

respektována a je zajištěna jejich plná funkčnost a jejich účinná ochrana proti vnějším vlivům a nevhodným lidským zásahům.

Na hranici řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje pro obec Hradiště (p.p. č.. 521/1 – lesní pozemek).

Vodní toky

Řešeným územím protéká Sedlečský a Polánecký potok. Ve Veliši vytéká z rybníku na návsi potok, do kterého je navrženo napojení ČOV. Podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - 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 po výstavbě nezhoršovaly předchozí stav. Odvodnění je nutné řešit vsakem na pozemcích, popř. svedením do jímek a následné využití vody pro zálivku.

Záplavové území

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území, což souvisí mimo jiné s tím, že obec se nachází v horních (pramenných) částech vodních toků. V Nesperách (dle informace z OÚ) je možná místní záplava vlivem přeryvu vody přes hráz rybníka Patrňák, a proto nejsou navrhovány k zástavbě pod ním ležící pozemky.

Retenční kapacita krajiny je nejvýznamnějším prostředkem pro ovlivnění vodohospodářské bilance a odtokového režimu v širším území – zadržení srážkových vod v krajině, které může ovlivnit střety kulminačních průtoků z dílčích povodí a prodloužení doby odtoku vody z povodí. Toto prodloužení je možné dosáhnout zejména prodloužením doby svahového odtoku v povodí, zpomalením povrchového odtoku, vytvořením nových retenčních prostorů v krajině a zpomalením odtoku vody v korytech toků.

Vodní plochy a toky

Území obce spadá do povodí říčky Vlašimské Blanice. Na území se nachází několik vodních ploch (rybníků) a protéká jím několik potoků. V k.ú. Nespery jsou přímo uprostřed sídla rybníky Velký příkop a Patrňák, patří sem i menší rybníky Zámecký a Caudrák (názvy převzaty z KN). V jižní části se nalézají ještě dvě menší vodní plochy. Směrem západ – východ protéká Polánecký potok ze severu napájený dalším potokem) a pokračuje severovýchodním směrem, kde se mimo řešené území vlévá do Vlašimské Blanice, po jejímž toku je vyhlášena EVL Vlašimská Blanice.

Lipinami a Sedlečkem protéká Sedlečský potok, na kterém je několik menších vodních ploch (Sedlečský potok je vyhlášen EVL), jihovýchodním směrem opouští řešené území a vlévá se jižně od Louňovic pod Blaníkem do Vlašimské Blanice. Přímo uprostřed sídla Sedlečko je menší vodní plocha, která slouží jako požární nádrž.

Severně od Veliše z rybníku Cimovalník vytéká Velišský potok, pokračuje východním směrem, kde se do něj z pravé strany napojuje menší vodoteč, která prochází sídlem Veliš, a u obce Ostrov vtéká do říčky Vlašimské Blanice. V centru

Veliše se nachází vodní plocha Návesák a jižně od obce pod kopcem Hříva rybník Žechovák.

V územním plánu jsou zakresleny i stávající vodní plochy, které nejsou evidované v katastru nemovitostí, z důvodu zajištění jejich ochrany. Územním plánem nejsou navrženy další vodní plochy, ale podmínky přípustného využití umožňují jejich výstavbu v rámci ploch nezastavěného území.

Meliorace a závlahy

Ve všech katastrálních územích obce byly realizovány ve 2. polovině 20. století meliorace na cca 25 – 30 % zemědělské půdy. V řešeném území nejsou žádné funkční závlahové systémy a řady. Navržené rozvojové lokality pro bydlení nejsou navrženy na meliorovaných plochách, výjimkou je pouze plocha pro rozšíření zemědělského areálu u Cimovalniku.

### c.5.5.4) Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady v obci ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, upravuje Obecně závazná vyhláška **č. 1/2009** - o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Velíš. Likvidace tuhého komunálního odpadu je zajišťována svozem provozovaným specializovanou firmou mimo řešené území. Ve všech sídlech jsou na veřejných prostranstvích umístěny kontejnery na separovaný odpad.

Ochrana ovzduší

Kvalita ovzduší je dána především obsahem škodlivých látek, ovlivňuje ji množství vypouštěných emisí a jejich transport (rozptyl). Největší podíl na produkci emisí tuhých látek mají malé zdroje, které mají také významný podíl na emisích SO2, CO a CxHy. Toto znečištění ovzduší je nejvíce patrné v zimním období v kombinaci s nepříznivými povětrnostními a tlakovými podmínkami. Obec není plynofikována ani nejsou ekonomické předpoklady k plošné plynofikaci.

Zátěž škodlivými látkami ze silniční dopravy není významná, vzhledem k intenzitě silničního provozu na silnicích III. třídy, které procházejí řešeným územím.

Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk z dopravy na silnicích III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení zanedbatelný a nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Zdrojem hluku nejsou ani areály zemědělské výroby.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického

podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě. Na území obce je podle mapy nízká až střední kategorie radonového rizika z podloží. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Pásma hygienické ochrany staveb

Pro areály zemědělské výroby ve Veliši a u Cimovalníku je samostatně stanoveno PHO živočišné výroby v rozsahu daném platným územním plánem. Zemědělský areál v Nesperách původně využívaný pro chov prasat, měl stanoveno pásmo hygienické ochrany. Objekty živočišné výroby byly zbourány, areál byl prodán a je využíván pro skladování k sousední výrobně plastů. Z tohoto důvodu již není stanovené PHO živočišné výroby aktuální.

Pro zemědělské areály v kontaktní poloze s obytnou zástavbou jsou územním plánem dány omezující podmínky. Ochranná pásma jsou vymezena v koordinačním výkresu.

### c.5.5.5) Odůvodnění řešení občanského vybavení

V obci Veliš se nepředpokládá větší rozvoj veřejného občanského vybavení, které je soustředěné v sídle Veliš. Územní plán vymezuje pro stávající veřejnou vybavenost samostatné plochy „občanské vybavení – veřejná infrastruktura“. Další zařízení veřejné infrastruktury mohou podle potřeby vznikat i v dalších typech ploch, především v plochách smíšených – v souladu s podmínkami, stanovenými ve výrokové části územního plánu.

### c.5.5.6) Odůvodnění řešení veřejného prostranství

V zastavěných územích jednotlivých sídel jsou veřejná prostranství stabilizována. V nově vymezené zastavitelné ploše Z01 Veliš - sever je v souladu s ust. § ´7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn, navržena plocha veřejného prostranství u silnice III. třídy o výměře min. 1000 m2. U zastavitelné plochy Z11- u hřbitova je navrženo veřejné prostranství, aby byl umožněn stávající bezkolizní provoz hřbitova.

### c.5.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Není zde možná nová zástavba vyjma staveb a zařízení v souladu s § 18 stavebního zákona.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody podle zvláštních zákonů a na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) včetně doplňkových opatření. Je založena na ochraně zemědělské půdy, zajištění její zemědělské produkční funkce, ochraně proti vodní

a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a na zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodná zeleň podél komunikací a zatravnění vhodných lokalit).

Koeficient ekologické stability 0,8 charakterizuje území s dobrou stabilitou ploch, která se ještě zlepší zatravněním erozně ohrožených ploch a včleněním přírodních prvků do zemědělské krajiny. Se zvýšením ekologické stability dojde i ke zkvalitnění krajinného rázu.

Katastrální území Veliše a Sedlečka u Veliše je zařazeno do zranitelné oblasti. Opatření na ochranu území jdou nad rámec územního plánu, na fyzické nebo právnické osoby, které provozují zemědělskou výrobu ve zranitelných oblastech jako zemědělský podnikatel, se vztahuje akční program podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Územním plánem je zajištěna ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (zejména v lesním komplexu „Háj“ a „V Háji“), vzhledem k tomu že návrh nezasahuje do prostředí a přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (prstnatec májový (Dactylorhiza majalis), skokan zelený (Rema kl. esculenta), skokan krátkonohý (Rema lessonoe)).

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného – neintenzivní využívání zemědělských ploch (zatravňování, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí a na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do pěti typů ploch s rozdílným způsobem využití.

**Plochy přírodní** (**NP**) - zahrnují plochy zvláště chráněných území - Evropsky významné lokality Sedlečský potok a Vlašimská Blanice. V území jsou vymezeny lokální prvky systému ekologické stability (ÚSES). Plochy lokálních biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních, plochy navržených biokoridorů nemají stanovený způsob využití, jsou součástí ploch, na kterých jsou navrženy.

Doplňková opatření - interakční prvky jsou součástí těch ploch, na kterých jsou v grafické části zakresleny. Zahrnují doprovodné porosty podél cest a komunikací, hranic pozemků a mezí.

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - zařazují podíl přírodní složky do zemědělsky využívaných ploch. Jejich smíšený charakter se odvíjí zejména od terénních podmínek, které vytváří členitější segmenty krajiny - jsou to zatravněné pásy a plochy na svažitých polohách, zatravněné plochy s extenzivním způsobem hospodaření v blízkosti vodních toků, plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s travinným a bylinným patrem a keřovými porosty.

**Plochy zemědělské (NZ)** - zahrnují plochy zemědělského půdního fondu, které jsou vhodné především pro intenzivní, velkovýrobní formy zemědělského hospodaření. Součástí zemědělských ploch jsou i remízy, meze, neobhospodařované ostrůvky drobné porosty lesních i nelesních dřevin (zejména evidované významné krajinné prvky), solitéry, drobné vodní plochy a vodoteče apod.

Další součástí mohou být pozemky zařízení a opatření pro zemědělství, pozemky účelových staveb zemědělské prvovýroby se zřejmou vazbou na danou plochu (např. polní hnojiště, silážní jámy, přístřešky, pastevní areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy lesní (NL)** - zahrnují lesní porosty především v souvislých celcích (lesní komplexy), případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci. Dále do plochy mohou být zahrnuty pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

### c.5.6.1) Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) má za úkol zajistit biologickou rozmanitost všech žijících organismů a jejich společenstev. Jedná se o vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

Promítnutí ÚSES do územního plánu představuje důležitou fázi ve vymezování ÚSES a územní ochranu ploch, na kterých bude nutné skladebné části založit či doplnit jejich prostorové parametry. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podle tohoto zákona patří vymezení hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody, a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody, ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků, tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Při realizaci prvků ÚSES je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES.

Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální výměry pro lokální biocentra s cílovými lesními či kombinovanými společenstvy a pro regionální biocentra s cílovými lesními společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou 3 ha, s výjimkou biocenter mokřadního typu, kde minimální výměra činí 1 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2000 m.

Územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně

V řešeném území se nenachází nadregionální a regionální prvky ÚSES. Nejbližší regionální biokoridor RK 390 podle ZÚR SK vede po řece Blanici s biocentrem RC 392 Blaník.

Územní systém ekologické stability – lokální biokoridory a biocentra

V řešeném území jsou platným územním plánem vymezeny prvky lokálního ÚSES, které jsou funkční, jejich průběh je územně stabilizovaný, podle vyjádření ŽP Vlašim bez zjevných problémů. Vymezený ÚSES vycházel z podkladů Generelu lokálního SES zpracovaného Agroprojektem SPA Praha, Ing. Loosová (09/1996).

Jako součást řešení nového územního plánu bylo upřesněno vymezení prvků ÚSES a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích (v grafické části jsou hranice jednotlivých prvků upřesněny na podkladu katastrální mapy).

Z regionálního biocentra RBC 753 vychází proti proudu Polánečkého potoka lokální biokoridor LBK 8 (oba jsou stabilizované územním plánem Vlašim), při vstupu na řešené území obce Veliš se dělí na dvě větve – severozápadní po potoce v hranicích řešeného území a druhá větev pokračuje proti proudu Polánečkého potoka, prochází sídlem Nespery a dále až na hranice řešeného území, kdy vstupuje na území obce Ratměřice a je stabilizován územním plánem této obce. Na tomto biokoridoru východně od Nesper leží lokální biocentrum tvořené lesem a loukou v nivě Polánečkého potoka o rozloze cca 4,9 ha. Oba biokoridory a biocentrum jsou funkční, problematickým je pouze průchod sídlem Nespery, kde nelze zajistit vzhledem ke stávající zástavbě minimální šířkové parametry.

Podél Sedlečského potoka prochází celým řešeným územím lokální biokoridor, který navazuje na vymezené ÚSES sousedních obcí. Po Sedlečském potoce v úseku od rybníka Stejskal (jižně od obce Bedřichovice) po obec Libouň prochází Evropsky významná lokalita s vazbou na vodu CZU0213069 Sedlečský potok. Biokoridor je plně funkční a je v řešeném území tvořen nivními loukami s přirozeným břehovým podrostem.

V severovýchodní části prochází lesem lokální biokoridor, který dále pokračuje územím obce Hradiště, a navazuje na regionální biokoridor na řece Blanici. Na tomto lokálním biokoridoru leží v řešeném území dvě biocentra o rozloze cca 5,9 a 6,5 ha. Tento biokoridor je zároveň dálkovým migračním koridorem (osa dálkového migračního koridoru převzata ze ZÚR SK).

Jihovýchodně od sídla Veliš vstupuje do řešeného území od obce obce Louňovice pod Blaníkem lokální biokoridor, prochází po vodoteči lesním porostem a opět vstupuje na území obce Ostrov. Biokoridor je plně funkční a na území Veliš na něm nejsou navržena žádná biocentra.

### c.5.6.2) <u>Prostupnost krajiny</u>

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a také jako možnost bezkolizního pohybu pěších a cyklistů nezastavěným územím. Do území mohou být doplněny nové místní komunikace a polní cesty, které vyplynou z pozemkových úprav. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině vyjma oplocení na ochranu před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin.

Komunikace by měly být doplněny doprovodnou vegetací, která by přispěla v lokálním měřítku ke zvýšení ekologické stability území, k doplnění půdoochranných prvků v krajině či k posílení vodní retence území.

### c.5.6.3) Opatření k protierozní ochraně půdy

Funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, dále cesty v krajině a meze orientované po vrstevnicích. V rámci řešení nezastavěného území jsou zapracována do územního plánu některá protierozní opatření, která sníží erozní ohroženost území. V územích ohrožených erozí jsou navržena opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, kdy na těchto pozemcích nutné dodržovat osevní postupy a vyloučit širokořádkové kultury. U silně erozně ohrožených míst je nutné plochy zatravňovat či osazovat pícniny. Realizace těchto opatření je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území a týká se to hlavně zatravňování, budování protierozních mezí, eventuelně suchých nádrží. V Koordinačním výkresu jsou vyznačeny plochy erozně ohrožené, které byly převzaty ze Studie revitalizace říčního systému Blanice zpracovaného Agroprojektem SPA Praha (12/1994).

### c.5.6.4) Vodohospodářská a protipovodňová opatření

viz. c.5.5.3)

### c.5.6.5) Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko. Na jihovýchodní hranici řešeného území se nachází poddolované území č. 2311016 v lokalitě Veliš – Hříva, kde byly po roce 1945 těženy rudy. Toto území je návrhem územního plánu respektováno a není v této ploše navrhována žádná zástavba.

### c.5.6.6) Pozemkové úpravy

Pro katastrální území Sedlečko u Veliše byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (návrh červen 2011), ve kterých jsou zapracovány skladebné prvky ÚSES v souladu s platným územním plánem. V KPÚ jsou navrženy pouze nové doplňkové polní cesty pro zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků. KPÚ Sedlečko respektují EVL a ÚSES navržený platným územním plánem, vyznačují interakční prvky – remízky a navrhují vysázení biocentra a biokoridoru. Současně je navrženo zatravnění části pozemků využívaných jako orná půda, vzhledem k překračování erozního smyvu. Tyto úpravy jsou územním plánem respektovány.

## c.5.7) Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Veliš vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Nad rámec ploch této vyhlášky uvedených v § 4 – 19 jsou územním plánem vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 50. 1/2006 Sb., plochy zeleně.

Pro plochy soukromé zeleně zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území, které se významně podílejí na utváření charakteru obce, a pozemky, které jsou dotčeny limity využití území a nelze je zastavovat rodinnými domy, je dáno funkční využití jako zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a jsou stanoveny podmínky přípustného využití této plochy.

K ochraně plochy přírodě blízké sídelní zeleně v sídle Nespery, kterou prochází i lokální biokoridor, byla územním plánem vymezena plocha zeleň přírodního

charakteru v zastavěném území (ZP), kdy podmínkami přípustného a nepřípustného využití je ochráněn současný stupeň ekologické stability.

S ohledem na co největší flexibilitu využití jednotlivých ploch, aby nebyly vyvolávány potřeby častých změn územního plánu, jsou v území vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (SV). V této ploše je umožněno vedle bydlení i umístění samostatné stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb pro bydlení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. Navržené řešení umožňuje v těchto plochách realizaci staveb, které mohou souviset se zemědělskou činností i s jinými podnikatelskými aktivitami v případě, že vlastník pozemku v obci bydlí a není jeho úmyslem realizovat na ploše smíšené obytné – venkovské (SV) souběžně se stavbami pro výrobní a nevýrobní služby i stavbu pro bydlení. Nový záměr se vždy musí posuzovat s ohledem na navazující území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v přilehlém území.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou navrženy s ohledem na kvalitu stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

### c.5.8) Odůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Do ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro dopravní infrastrukturu (VD_01, VD_02, VD_03) - navržené místní komunikace zpřístupňující nové zastavitelné plochy. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům v parametrech daných příslušným právním předpisem.

Veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem navrhována.

### c.5.9) Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou územním plánem navrženy.

### c.5.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Území plán obce nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

### c.5.11) Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)

Územní plán Veliš stanovuje v ploše Z01 Veliš – sever (bydlení v rodinných domech - bydlení venkovské (BV)) etapizaci zástavby. Etapizace byla navržena na základě územně technického podkladu (který prověřil vhodnost zástavby a technické podmínky realizace na lokalitě Z01), jako řešení na ochranu a účelné využití ZPF, po jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK. První etapa zahrnuje výstavbu páteřní komunikace a zástavbu části pozemku podél silnice III/1124 rodinnými domy s napojením na novou páteřní komunikaci. Druhá etapa zástavby je možná až po výstavbě 5 rodinných domů v ploše I. etapy.

## c.5.12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného územního plánu a jeho změny č. 1 a tudíž je lze považovat za projednané. Vlivem návrhu územního plánu nedojde k narušení životního prostředí. Územní plán nenavrhuje plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Většina navržené zástavby je určena pro bydlení v rodinných domech.

Ve Veliši je navržena ČOV a splaškové kanalizace, na kterou bude napojena stávající i navržená zástavba. Napojením zástavby na splaškovou kanalizaci dojde ke zlepšení kvality povrchových i podzemních vod.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

## c.5.13) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(*viz § 53 odst. 5 f) stavebního zákona)*

Obec Veliš měla k datu 31. 12. 2012 344 obyvatel. Počet obyvatel má podle statistických údajů od roku 2000 opět stoupající tendenci, od kdy vzrostl počet obyvatel o 45 (viz průzkumy a rozbory – Demografické údaje).

Vývoj počtu obyvatel obce Veliš v letech 1869 – 2011

| rok | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Obec Veliš | 674 | 657 | 666 | 671 | 646 | 652 | 560 | 480 | 441 | 398 | 378 | 311 | 323 | 344 |
| Lipiny | 53 | 38 | 51 | 39 | 41 | 39 | 40 | 38 | 44 | 38 | 39 | 25 | 30 | |
| Nespery | 228 | 229 | 215 | 217 | 205 | 209 | 200 | 148 | 136 | 115 | 108 | 88 | 98 | |
| Sedlečko | 87 | 84 | 87 | 87 | 100 | 94 | 69 | 66 | 47 | 40 | 25 | 18 | 13 | |
| Veliš | 306 | 306 | 313 | 328 | 300 | 310 | 251 | 228 | 214 | 205 | 206 | 180 | 182 | |

Vývoj počtu obyvatel obce Veliš je srovnatelný s jinými sídly této velikosti, kdy nejvyššího počtu obyvatel dosáhla obec na konci 19. století, 671 obyvatel. Po roce 1921 docházelo ve všech sídlech obce k postupnému úbytku obyvatel. Po r. 1990 se trend obrátil a obyvatelstva začalo přibývat. Růst počtu obyvatel a přírůstky mladších ročníků se projevily i ve zlepšení věkové skladby a obec se stala přírůstkovou jak přirozenou měnou obyvatelstva, tak jeho migrací. Dochází k postupnému nárůstu počtu obyvatel (od sčítání v r. 2001, kdy žilo v obci 323 obyvatel, na současných 344 obyvatel, tj. cca 8% nárůst), i výraznějším změnám ve věkové struktuře; roste počet nejmladší věkové skupiny, která je předpokladem dalšího demografického růstu.

Návrh územního plánu zohledňuje tyto vývojové tendence i pozitivní změny ve věkové struktuře obyvatelstva, které ovlivňují budoucí vývoj. Vychází z předpokladu, že pro obec je reálný nárůst 4 – 6 obyvatel za rok. Má pro to veškeré předpoklady – zajištěnou základní občanskou i technickou vybavenost,

vytvořené podmínky pro umístění dalších zařízení lokálního významu v rámci ploch bydlení a smíšeného bydlení, dobré podmínky pro sport, denní rekreaci obyvatel, turistiku, agroturistiku, pracovní příležitosti v obci i nabídku pracovních příležitostí a školských zařízení v blízkém okolí s dobrou dopravní dostupností (v Louňovicích pod Blaníkem, Vlašimi a Benešově) a nabídku bydlení v kvalitním přírodním prostředí. Bytový fond v obci je starší, částečně opravený. Je nutno zvýšit počty stavěných rodinných domů, aby se snížila i vysoká míry soužití domácností.

Ekonomická základna obce se postupně přesunuje z převahy zemědělství a lesnictví i na odvětví služeb a občanské vybavenosti. Návrh územního plánu podporuje pozitivním trend (jedná se o rozvojové plochy smíšené obytné), kdy jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů, aby zde vznikla nová pracovní místa a nezvyšovala se vyjížďka za prací mimo obec.

S ohledem na občanskou vybavenost je navržen základní rozvoj do sídla Veliš. Vzhledem k zájmu o výstavbu v Nesperách (což dokládá i nejrychlejší nárůst obyvatel v posledních deseti letech) byly navrženy přiměřené rozvojové plochy i v tomto sídle. Sedlečko v souladu s demografickým vývojem nemá nové zastavitelné plochy navrženy a sídlo Lipiny v minimálním rozsahu, kdy se jedná o pozemky s rozestavěnými stavbami nebo proluky. (viz. kap. c.5.3)

Zastavěné území všech sídel je v současné době využito zejména pro bydlení. Proluky v zastavěném území umožňují minimální rozsah nové zástavby. Přestože byly do ploch bydlení venkovské a bydlení smíšené obytné venkovské zařazeny plochy zahrad, které leží v zastavěném území, jedná se pouze o umožnění rozšíření stávajících staveb a případné stavby pro rodinné příslušníky, vzhledem k urbanistickému uspořádání sídel a jejich zapojení do krajiny.

Zastavitelné plochy pro novou obytnou zástavbu rodinnými domy a s nimi spojená veřejná prostranství jsou v rozsahu celkem 8,2 ha, z toho 4,2 ha bylo převzato z platného územního plánu a jeho změny.

Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m2. Součástí ploch pro bydlení jsou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně. V obci je prokazatelný zájem o pozemky větší než 1500 m2, jak je patrné u provedené parcelace pozemků a rozestavěných staveb, kdy mezi zastavitelné plochy byly zařazeny i ty pozemky, na kterých již probíhá příprava stavby (projektová dokumentace), popř. již byla výstavba započata (rozestavěno 6 RD). V zastavitelných plochách všech sídel je možné umístit cca 39 rodinných domů.

Při zohlednění všech těchto skutečností, tj. potřeby kompenzace odpadu bytového fondu, řešení nechtěného soužití domácností a především dynamice růstu obce v posledním období, lze konstatovat, že navržený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je, při zahrnutí určité rezervy, přiměřený a odpovídá potřebám obce pro příští období. Vychází z reálných požadavků a demografických prognóz.

**d) <u>Náležitosti vyplývající z příl. . 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. část II. odst. 1a) - d)</u>**

## d.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

(viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodní hodnoty (ÚSES) - ty jsou zakresleny ve výkrese č. 04 – koordinační výkres. Řešení územního plánu je koordinováno s územními plány sousedních obcí a neovlivní širší vztahy.

## d.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona

### d.2.1) Splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracován na základě schváleného zadání, jehož požadavky jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

*a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů* - podrobně kapitola b.1) odůvodnění.

*b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů* - všechny limity a hodnoty území jsou respektovány (viz koordinační výkres).

*c) Požadavky na rozvoj území*
Územní plán navrhuje především plochy pro obytnou zástavbu. Část ploch je převzata z platného územního plánu a jeho změny č. 1, ty jsou doplněny na základě požadavků obce v souladu s předpokládaným demografickým vývojem.

*d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) - ú*zemní plán respektuje požadavky na ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz. kapitoly výrokové části územního plánu).

*e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury* (viz. kapitoly výrokové části územního plánu).

*f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území* - všechny kulturní, architektonické i přírodní hodnoty území jsou respektovány (viz kapitoly odůvodnění).)

*g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace* - veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny ve výrokové části územního plánu.

*h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
Požadavky na ochranu veřejného zdraví – jsou respektována vymezená pásma hygienické ochrany zemědělských areálů.

*i) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií* – nejsou vymezeny.

*j) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem* - nejsou vymezeny.

*k) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území* – *v* projednaném a schváleném zadání územního plánu není vyhodnocení požadováno.

l) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant - koncept nebyl v zadání požadován.

*m) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení* - územní plán má požadovaný obsah daný zadáním.

## d.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje

(viz příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

V územním plánu Veliš nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

## d.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### d.4.1 Zemědělský půdní fond

Návrhem územního plánu jsou dotčeny půdy zařazené do II., III. a V. třídy ochrany BPEJ.

Nejkvalitnější půdy II. třídy BPEJ přiléhají ze severu k zastavěnému území sídla Veliš. Na tyto pozemky zasahuje navržená lokalita Z01 určená pro venkovské bydlení. Sídlo Veliš je dané jako centrum občanské vybavenosti obce s rozvojem bydlení. Obec Veliš si zadala před zařazením výše uvedené plochy do návrhu územního plánu vypracování územně technického podkladu, který prověřil vhodnost zástavby a technické podmínky realizace na lokalitě Z01. Obec nemá jinou možnost umístění rozvojové plochy pro zainvestování (realizaci) většího počtu rodinných domů. Důvodem je, že jižní část sídla leží ve 3. zóně CHKO Blaník a z podmínek ochrany CHKO vyplývají omezení pro rozvoj nové zástavby v tomto území. Výstavba není možná, s ohledem na urbanistické uspořádání sídla Veliš, ani v západní a východní části obce (za humny), nevhodný je i rozvoj výstavby podél jižní strany silnice III/1124 směrem k Nesperům a ze severní strany silnice III/1256 směrem k Louňovicím (kde je bonita půdy nižší než II. třída a leží mimo CHKO), protože by docházelo k rozvolňování sídla, což je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání obce. (§ 18 a 19 stavebního zákona)

Zastavěné území obce je využito zejména pro bydlení a nejsou v něm nedostatečně využívané pozemky, ani pozemky se stavbami nevyužívanými či v havarijním stavu. Proluky v zastavěném území umožňují minimální rozsah nové zástavby. Přestože do ploch bydlení venkovského a bydlení smíšeného obytného venkovského byly zařazeny plochy zahrad, které leží v zastavěném území, jedná se pouze o umožnění rozšíření stávajících staveb a případné stavby pro rodinné příslušníky, vzhledem k dopravní nepřístupnosti těchto ploch, k urbanistickému uspořádání sídel a jejich zapojení do krajiny. Z výše uvedených důvodů byl nutné navrhnout do zastavitelných ploch pro bydlení i plochu s BPEJ II. třídy ochrany.

Celkem byl územním plánem navržen zábor 12 ha, z toho již byl platným územním plánem a jeho změnou č. 1 vyhodnocen zábor v rozsahu 7,8 ha.

Číselné údaje o navržených záborech zemědělského půdního fondu dané územním plánem Veliš jsou uvedeny v přiložené tabulce č. 1-3.

Investice v půdě – odvodnění (meliorace):
Na území Veliše bylo realizováno odvodnění (meliorace), část rozvojové plochy pro rozšíření zemědělského areálu u Cimovalníku zasahuje do meliorovaného pozemku, tento zábor ZPF byl převzat ze schválené změny č. 1 platného územního plánu, kde již byl zábor vyhodnocen.

### d.4.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo lesní pozemky.

V ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, se nachází zastavitelné plochy Z05 a Z06 v Lipinách u Veliše určené pro bydlení v rodinných domech, bydlení venkovské (BV). Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků (tzv. ochranné pásmo lesa) je podmíněno vydáním souhlasu příslušného orgánu státní správy dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona (v tomto případě MěÚ Vlašim odbor životního prostředí). Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat, zda bude vydáno kladné či záporné stanovisko. Územní plán vytvořil předpoklady, v případě posuzování konkrétního záměru a dohody s vlastníky lesních pozemků, k umístění staveb pro bydlení ve vzdálenosti 30 m od hranice lesních pozemků.

## e.) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly podány.

## f. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného projednání (ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona) Jan a Marie Baborovi, Postupice, připomínka ze dne 3. 12. 2015, zapsaná na OÚ dne 4. 12. 2015, č.j. 144/2015.

V písemnosti byl vznesen požadavek, aby pozemek par.č. 398/1 a 398/2 v k.ú. Nespery byl ponechán v nezměněné velikosti dle stávajícího platného územního plánu obce Veliš.

Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Plocha pozemku par.č. 398/1 a 398/2 v k.ú. Nespery je součástí zastavěného území. Dokumentace byla před veřejným projednáním upravena a plocha ponechána v rozsahu a funkčním využití dle územního plánu obce.

Jaroslav Sedláček, Veliš, připomínka ze dne 4. 12. 2015, zapsaná na OÚ dne 4. 12. 2015, č.j. 139/2015.

Žádost o převedení pozemku par.č. 217/1 v k.ú. Veliš ze zahrady na stavební parcelu.

Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno již návrhem dokumentace předložené pro společné projednání. Pozemek par.č. 217/1 v k.ú. Veliš je součástí zastavěného území určeného pro plochu s názvem „smíšené obytné venkovské“. V této ploše je stanoveno hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

Připomínky k veřejnému projednání nebyly podány (ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona).

**Poučení:**

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

místostarosta obce




starosta obce

## Tabulka č. 1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – k.ú. Veliš

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Investice do půdy (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | orná půda | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| Z01 | Plochy bydlení venkovské (BV) | 2,2419 | 2,2419 | - | - | - | - | - | - | 2,2419 | - | - | - | ne |
| Z11 | | 0,2760 | 0,2760 | - | - | - | - | - | - | - | 0,2760 | - | - | ne |
| Plochy bydlení celkem | | 2,5179 | 2,5179 | - | - | - | - | - | - | 2,2419 | 0,2760 | - | - | ne |
| Z01 | Plochy veřejných prostranství (PV) | 0,1 | 0,1 | - | - | - | - | - | - | 0,1 | - | - | - | ne |
| Z11 | | 0,0276 | 0,0276 | - | - | - | - | - | - | - | 0,0276 | - | - | ne |
| Plochy veřejných prostranství celkem | | 0,1276 | 0,1276 | - | - | - | - | - | - | 0,1 | 0,0276 | - | - | ne |
| Z02 | Plochy smíšené obytné (SV) | 0,7033 | 0,4480 | - | - | - | - | - | - | - | 0,4480 | - | - | ne |
| | | | - | - | - | - | - | 0,2553 | - | - | 0,2553 | - | -- | ne |
| Z12 | | nemá BPEJ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ne |
| Plochy smíšené obytné celkem | | 0,7033 | 0,4480 | - | - | - | | 0,2553 | - | - | 0,7033 | - | - | ne |
| Zábor již vyhodnocený v platné ÚPD- | | 0,7033 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Z03** | **Plochy technické infrastruktury** | **nemá BPEJ** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **ne** |
| **Plochy technické infrastruktury (TI) celkem** | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **ne** |
| **Z04** | **Plochy výroby a skladování (zem. výroba)** | **3,7797** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **3,7797** | **-** | **2,9400** | **0,8397** | **-** | **-** | **1,9028** |
| **Plochy výroby a skladování (VZ) celkem** | | **3,7797** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **3,7797** | **-** | **2,9400** | **0,8397** | **-** | **-** | **1,9028** |
| **Zábor již vyhodnocený v ÚPD- Zm.č. 1** | | **3,7797** | | | | | | | | | | | | |

## Tabulka č. 2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – - k.ú. Lipiny u Veliše

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Investice do půdy (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | orná půda | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| Z05 | Plochy bydlení venkovské (BV) | 0,5475 | - | - | - | 0,2236 | - | - | - | - | 0,2236 | - | - | ne |
| | | | - | - | - | - | - | 0,3239 | - | - | 0,3239 | - | - | ne |
| Z06 | | 0,1525 | 0,1525 | - | - | - | - | - | - | - | 0,1525 | - | - | ne |
| Z07 | | 0,6416 | 0,6416 | - | - | - | - | - | - | 0,6416 | - | - | - | ne |
| Plochy bydlení celkem | | 1,3416 | 0,7941 | - | - | 0,2236 | | 0,3239 | | 0,6416 | 0,7000 | - | - | ne |
| Zábory vyhodnocené v platné ÚPD- | | 2,3320 | | | | | | | | | | | | |

## Tabulka č. 3 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - k.ú. Nespery

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Investice do půdy (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | orná půda | chmelni-ce | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| Z08 | Plochy smíšené obytné (SV) | 0,9510 | 0,9510 | - | - | - | - | - | - | - | 0,9510 | - | - | ne |
| Z09 | | 0,5990 | 0,5990 | - | - | - | - | - | - | - | 0,5990 | - | - | ne |
| Z10 | | 1,6834 | 1,6834 | - | - | - | - | - | - | - | 1,3187 | - | 0,3647 | ne |
| Z13 | | 0,2900 | 0,2900 | - | - | - | - | - | - | - | 0,2900 | - | - | ne |
| Plochy smíšené obytné (SV) celkem | | 3,5234 | 3,5234 | - | - | - | - | - | - | - | 3,1582 | - | 0,3647 | ne |
| Zábory vyhodnocené v platné ÚPD- | | 1,1280 | | | | | | | | | | | | |
| Z13 | Plochy veřejných prostranství (PV) | 0,0075 | 0,0075 | - | - | - | - | - | - | - | 0,0075 | - | - | ne |
| Plochy veřejných prostranství (PV) celkem | | 0,0075 | 0,0075 | - | - | - | - | - | - | - | 0,0075 | - | - | ne |

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro celé území obce Veliš (součet tabulka č. 1 - 3)

| ZÁBOR ZPF CELKEM | Celkový zábor ZPF (ha) | orná půda | chmelni-ce | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | Investice do půdy (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 12,0010 | 7,4185 | - | - | 0,2236 | - | 4,3589 | - | 5,9235 | 5,7128 | - | 0,3647 | 1,9028 |