

Zpracování právního stavu územního plánu vyplývá z § zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Velešovice byl schválen dne 30. 6. 1998, Změna č. 1 ÚPN SÚ nabyla účinnosti dne 20. 4. 2002, Změna č. 2 ÚPN SÚ nabyla účinnosti dne 10.05.2012, Změna č. 3 ÚPN SÚ dne 17.3.2015. Do textové části právního stavu územního plánu, jak vyplývá z jeho podstaty dané výše uvedeným předpisem, byly zahrnuty závazné části (regulativy, výrok) původního ÚPN SÚ a následujících tří změn, které mají díky průběžně měnící se legislativě a různým zpracovatelům různou strukturu. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu ÚPN SÚ (1998), byla zachována osnova textové části D: Návrh regulativů územního rozvoje. Text této části je zachován s vypuštěním úvodní části kapitoly 4, kde se nacházejí pouze odkazy na již neplatnou legislativu (zák. č. 50/1976 Sb.) a kapitola 5 Směrná část regulativů (směrná část je opakem závazné a ani z věcného hlediska uvedený text neobsahuje prvky závazné části). Ze změny č. 1 byly převzaty pouze závazné podklady pro rozhodování a jsou odlišeny **modrou barvou**. Konkrétně se jedná o kapitoly 5.1 Závazná část a text kapitoly 6 Veřejně prospěšné stavby, jejichž text byl vložen do osnovy ÚPN SÚ. Zbývající část závazné části Změny č. 1 ÚPN SÚ – kapitola 5.2 Limity území obsahuje pouze „vstupní limity“ (ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí), vyplývající z obecně závazných předpisů, které do závazné části územního plánu nepatří. Změny č. 2 a 3 ÚPN SÚ byly zpracovány po roce 2007 podle zákona 183/2006 Sb. v platném znění a mají stejnou osnovu textové části. Části textu výroku (závazné části) těchto změn byly vloženy do osnovy původního ÚPN SÚ a jsou odlišeny **zelenou barvou**.

## **1. ÚVODNÍ ČÁST**

### 1. Závaznost územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

### 2. Účel regulativů územního rozvoje

Návrh regulativů územního rozvoje je podkladem pro stanovení obecně závazných pokynů pro řízení stavební činnosti v řešení území.

### 3. Cíle regulativů územního rozvoje

Cílem regulativů územního rozvoje je:

- účelně využívat území obce ve smyslu schváleného územního plánu
- regulovat stavební činnost tak, aby zájmy jednotlivých občanů, podniků a organizací nebyly v rozporu s dlouhodobými zájmy obce jako celku
- zlepšit životní prostředí
- ochránit historický obraz obce a přírodní prostředí v jeho zázemí
- stanovovat diferencovaně podmínky pro stavební činnost podle charakteru území.

### 4. Rozsah platnosti

Regulativy územního rozvoje se po schválení stávají závazným předpisem pro celé území obce. Jejimi ustanoveními jsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a navazujících právních předpisů. Nedílnou součástí této vyhlášky je pak grafická část ÚPN SÚ, která bude veřejně přístupná na obecním úřadě ve Velešovicích.

## 5. Hlavní zásady pro provádění stavební činnosti

Při obnově a výstavbě obce musí být veškerá činnost prováděna za účasti a ve prospěch jeho obyvatel. Zároveň musí být plněny:

- požadavky na zdravé bydlení a pracovní podmínky občanů
- požadavky na kultivované prostředí pro návštěvníky obce
- požadavky na vzdělání, sociální zabezpečení, rekreaci a využití volného času občanů všech věkových skupin
- požadavky na ochranu památek a ostatních dochovaných staveb památkového zájmu, jejich urbanistických vazeb a architektury
- požadavky na ochranu životního prostředí, veřejné zeleně, přírodního prostředí a krajiny a tvorbu územního systému ekologické stability
- požadavky hospodářské sféry
- požadavky dopravy a technické infrastruktury

Zásadně se nepřipouští jakákoliv výstavba nebo činnost, která by mohla narušit ekologickou stabilitu území.

## 2. ZÁVAZNÁ ČÁST REGULATIVŮ

### 2.1. Nástroje a zásady regulace

Územní plán sídelního útvaru Velešovice obsahuje ve své grafické části výkres využití jednotlivých ploch řešeno území obce „Návrh regulativů“

Návrh regulativů územního rozvoje vymezuje 2 základní typy ploch:

- U – plochy urbanizované (zastavěné)
- N- plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní)

Které jsou dále návrhem rozčleněny do jednotlivých funkčních ploch s upřesněním možností využití území na těchto plochách pomocí funkční, prostorové a urbanistické regulace.

### 2.2. Funkční členění ploch

Urbanizované plochy jsou podle funkce členěny na:

- UB – plochy bydlení
- UO – plochy občanské vybavenosti
- UP – plochy zemědělské výroby a zařízení
- UV – plochy výroby a skladu
- UT – plochy technické vybavenosti
- US – plochy rekreace a sportu
- UD – plochy dopravy (komunikace a zařízení)
- UX – plochy se zvláštním režimem

Neurbanizované plochy jsou podle funkce členěny na:

- NL – plochy trvalých lesních porostů
- NP – plochy zemědělského půdního fondu
- NSES – plochy prvků lokálního územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Základní rozdělení ploch je doplněno regulací prostorovou, která má orientační charakter a značí podlažnost a tvar střechy navrhovaných lokalit.

### **3. CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH PLOCH PODLÉHAJÍCÍCH REGULACI**

#### **A. URBANIZOVANÉ PLOCHY**

Zastavěné území obce, je vymezeno tak jak bylo aktualizované změnou č. 2 ÚPN SÚ Velešovice.

Změnou č. 2 ÚPN SÚ jsou navrženy následující změny původní dokumentace:

- Je navržena plocha B201 pro bydlení, určená pro výstavbu rodinných domů.
- Je navržena smíšená plocha O202 určená pro občanskou vybavenost a lehkou výrobu.
- Negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví z činností provozovaných na ploše O202 nesmí zasahovat do ploch bydlení (ani návrhových).
- Ostatní plochy mimo plochy B201 a O202 navržené původní dokumentací a její změnou č. 1 jsou plně respektovány.
- Plocha O202 pro občanskou vybavenost a lehkou výrobu je podmíněně využitelná s podmínkou, že v navazujících řízeních (např. podle stavebního zákona, zák. č. 100/2001 Sb.) bude prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy O202 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Plocha B201 může být zásobena distribučními sítěmi vodovodu, STL plynovodu, nízkého napětí a telekomunikačními sítěmi. Vedení těchto sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Změnou č. 3 ÚPN SÚ jsou navrženy následující změny původní dokumentace:

- Jsou navrženy plochy B301, B302 a B303 pro bydlení, určená pro výstavbu rodinných domů.
- Plocha B302 bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Je navržena plocha dopravní D304 určená pro realizaci individuálních garáží osobních automobilů.
- Je navržena plocha smíšeně výrobní V305 určená pro občanskou vybavenost a lehkou výrobu.
- Mimo plochy B301, B302, B303, D304 a V305 platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány.
- Plocha smíšeně výrobní V305 je podmíněně využitelná s podmínkou, že v navazujících řízeních (např. podle stavebního zákona, zák. č. 100/2001 Sb.) bude prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy V305 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Plochy B301, B302, B303 a D304 mohou být zásobeny distribučními sítěmi vodovodu, STL plynovodu, nízkého napětí a telekomunikačními sítěmi a mohou být napojeny na kanalizaci v obci. Vedení těchto sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Plochy B301, B303 a D304 budou dopravně napojeny na stávající místní komunikace, plocha B302 bude dopravně napojena na průjezdní úsek krajské silnice III/3837. Plocha V305 bude dopravně napojena na krajskou silnici III/3836. Její připojení bude navrhováno v souladu s platnou legislativou a ČSN.

Plocha V305 bude zásobena z vlastního zdroje vodou a zajistí likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Bude napojena na distribuční síť elektrické energie a v případě potřeby i na STL plynovod.

### 3.1. Plochy individuálního bydlení

Zástavba je převážně nízkopodlažní, rodinnými domky izolovanými, dvojdomky a rovněž řadovými rodinnými domy (převážně v místech původní zástavby)

V nově navrhovaných lokalitách je uvažováno jak se zástavbou soliterními RD, tak i v opodstatněných případech eventuálně i dvojdomy a řadovými rodinnými domy.

Přípustné je umístování:

- Rodinného bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva.

Rodinné domky mohou být:

- izolované (soliterní)
- dvojdomky (v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavby)
- řadové domky (v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavby)

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důraz je třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytiny střechy.

Hlavní dominantní funkcí je bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby apod.) nesmí narušovat hlavní funkci. V rámci výstavby nových objektů je nutno zabezpečit odstavovování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5 a to pokud možno v anebo pod obytnými objekty.

Vedle bydlení je zde možno podmíněně umísťovat:

- drobnou občanskou vybavenost
- služby
- drobné nerušící neobtěžující řemeslné dílny
- chovatelství a pěstitelství

Tyto činnosti nesmějí negativně zasahovat sousední parcely.

Změnami č. 2 a 3 ÚPSÚ jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se pouze ploch navržených touto dokumentací: B201, B301, B302, B303, D304 a V 305. Mimo tyto plochy platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2.

### Br – Bydlení v rodinných domech

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;

#### **Přípustné využití:**

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - distribuční sítě obsluhující plochu Br;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreční chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

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

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží 2 NP. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

### 3.2. Plochy občanské vybavenosti

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti slouží pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce a cizích návštěvníků

Na těchto plochách je možno umístit:

- školská zařízení
- zdravotní zařízení
- obchodní zařízení maloobchodu
- veřejné stravování a ubytování
- služby
- sportovní a kulturní zařízení

- zařízení pro zabezpečení požární ochrany

Podmíněně je přípustné umístění:

- drobné výroby a služeb
- hromadných parkovišť

Pokud nejsou tyto pozemky v majetku obce, měla by mít na ně předkupní právo obec nebo investor, který bude zajišťovat veřejně prospěšný zájem.

Změnou č. 2 ÚPSÚ jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se pouze ploch navržených touto dokumentací: O202. Mimo tyto plochy platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 3.

### Plochy občanské vybavenosti

#### Ox – Občanská vybavenost smíšená

##### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno

##### **Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Bydlení;
- Sběrný dvůr;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

##### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;

- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

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

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží 2 NP. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

#### 3.3. Plochy zemědělské výroby a zařízení

Na těchto plochách je provozována zemědělská, rostlinná a živočišná výroba a jsou zde umístěna zařízení sloužící pro zabezpečení této výroby.

Je zde možno umístit:

- zařízení zemědělské výroby
- sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely

Podmíněně je přípustné umístit:

- podnikovou administrativu
- drobné provozy výroby, služeb a technická zařízení obtěžující okolí
- hromadná parkoviště
- čerpací stanice PHM

Zcela vyloučeno je na těchto plochách umístit bydlení.

Pásma hygienické ochrany jednotlivých provozů zemědělské výroby nesmějí zasahovat obytnou zástavbu.

#### 3. 4. Plochy výroby a skladů

Jsou určeny pro lokalizaci výrobních areálů průmyslových podniků, které svým objemem a charakterem výroby částečně obtěžují okolí.

Přípustné je umístit:

- zařízení pro průmyslovou výrobu
- skladů a pomocných provozů
- hromadných parkovišť

Podmíněně přípustné je umístit:

- drobných provozů výroby, služeb a technických zařízení obtěžujících okolí
- podnikové administrativy
- čerpacích stanic a služeb pro motoristy

Změnou č. 3 ÚPSÚ jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se pouze ploch navržených touto dokumentací: V 305. Mimo tyto plochy platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2.

## **Plochy smíšené výrobní:**

### **Vs – Výroba smíšená**

#### **Hlavní využití:**

- Servisy a opravy motorových vozidel;

#### **Přípustné využití:**

- Izolační zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Občanská vybavenost za podmínky, že slouží hlavnímu využití;
- Bydlení a přechodné ubytování, za podmínky, že slouží hlavnímu využití a zároveň jim není narušováno;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území, za podmínky, že slouží hlavnímu využití;

#### **Nepřípustné využití:**

- Chov hospodářských zvířat;
- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

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

- Maximální výška objektů na ploše je 10 m.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **3.5. Plochy technické vybavenosti**

Jsou určeny pro umístění objektů a zařízení pro budování veškerých inženýrských sítí.

Podmínky, které platí pouze pro území (plochy) řešené změnou č. 1 ÚPN SÚ:

Území řešené změnou č. 1 územního plánu bude zařazeno do ploch technické vybavenosti a do vodních ploch.

Plochy technické vybavenosti jsou určeny pro umístění technického vybavení sídla

Přípustné je umístění:

- Zařízení slouží pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (čistírna odpadních vod, kanalizační sběrače apod.)



### 3.6. Plochy rekreace a sportu

Plochy sportu:

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti sloužící pro zabezpečení sportovního využití obyvatel obce a cizích návštěvníků.

Na těchto plochách je možno umisťovat:

- hřiště a sportovní zařízení
- veřejné stravování a ubytování
- služby
- parkoviště

Ve Velešovicích se s výstavbou ploch a objektů rekreace neuvažuje

### 3.7. Plochy dopravy

Vymezují dopravní koridory a zařízení sloužící dopravě.

Přípustné je umisťování:

- silnic I., II. a III. třídy
- místních komunikací
- zemědělských a účelových komunikací zpevněných a nezpevněných
- hromadných parkovišť
- zastávek autobusové dopravy
- dalších dopravních zařízení

Změnou č. 3 ÚPSÚ jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se pouze ploch navržených touto dokumentací: D304. Mimo tyto plochy platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2.

#### **Plochy dopravní:**

##### **Dg – Garáže**

**Hlavní využití:**

- Garáže osobních automobilů;

**Přípustné využití:**

- Objekty a funkce sloužící vinařství;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

### 3.8. Plochy se zvláštním režimem

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologické stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

### 3.10. Plochy zemědělského půdního fondu

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci.

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest.
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravnovací průlehy apod.)
- ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk
- vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- extenzivní využívání a nevyužívání ZPF převádět na louky, případně některé plochy zalesnit
- u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu

Nepřípustné způsoby využití:

- stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce
- zřizování zahrádkářských lokalit včetně výstavby zahradních domků a víceúčelových hospodářských objektů malovýrobního a pěstitelského charakteru
- zřizování nových lokalit pro individuální a hromadnou rekreaci spojenou s výstavbou rekreačních objektů
- další zcelování ploch orné půdy
- rušení protierozních mezí a zábran, včetně likvidace soliterní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- převádění zahrad a sadů na ornou půdu

### 3.11. Plochy prvků lokálního územního systému ekologické stability

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Stávající způsob využívání:

- plochy zemědělského půdního fondu intenzivně využívání
- extenzivní louky, sady, zahrady
- břehová, doprovodná a soliterní zeleň
- remízky a náletová zeleň na zemědělských ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využití:

- stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Nepřípustné způsoby využívání:

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond

## **4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Návrh veřejně prospěšných staveb je součástí územního plánu a jednotlivé stavby jsou zařazeny jako závazná část dokumentace.

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

- vybudování (resp. Dobudování) chodníků podél průtahu silnic III. tř. obcí a kolem místních komunikací
- výstavba místní komunikace „U Rakovce“
- výstavba propojovací hospodářské komunikace od areálu a.s. Rakovec s pozemky extravilánu (východ. část obce – trať „Loučky)
- přeložka cesty v trati „Ovčírna“ (umožní zástavbu v lokalitě B1)
- nově navrhovaná plocha veřejné zeleně v centru obce na pozemku p. č. 514 a 515
- výstavba čistírny odpadních vod
- výstavba příjezdové cesty k ČOV
- event. územní nároky při realizaci systému zásobování vodou pro nové rozvojové plochy v obci
- event. územní nároky pro vybudování kanalizačních sběračů (v rozsahu celé obce i pro nové rozvojové plochy)
- event. územní nároky při rekonstrukci el. sítě v obci a zajištění zásobení elektrickou energií nových rozvojových ploch v obci
- event. územní nároky při realizaci rozvodů telekomunikační sítě
- výstavba nezbytných obslužných komunikací k objektům a zařízením technické infrastruktury (podle podrobnější územně plánovací dokumentace respektive projektové dokumentace)
- event. územní nároky při realizaci protierozních opatření
- event. výstavba nezbytných technických objektů a zařízení technické infrastruktury (podle podrobnější územně plánovací dokumentace respektive projektové dokumentace)

Zařízení ve veřejném zájmu:

- výsadba jednotlivých prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory a interakční prvky)
- výsadba porostu a zatravnění pro účely protierozních opatření

Změnou č. 1 ÚPN SÚ Velešovice navrhovaná ČOV a vodní plocha jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb a jsou znázorněny ve výkrese č. 7b právního stavu ÚPN SÚ po změně č. 3.