



Malá Veleň

/územní plán
/návrh
/Ateliér CON•TEC
/září 2010

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN MALÁ VELEŇ

Část: A. NÁVRH

Pořizovatel: Úřad územního plánování Děčín

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
tel.: 272 733 861
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

Spoluautoři: Ing. arch. Hana Černá
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
e-mail: cerni@atlas.cz

Datum: září 2010

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- A7.** 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
- A8.** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- A9.** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- A10.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část

- A1** Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch
- A2** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- A3** Hlavní výkres / Dopravní a technická infrastruktura
- A4** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 31. 1. 2008 a odpovídá současné legislativě dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.

A2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je výlučně orientován na rozvoj obytné, částečně rekreační funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

Rozvoj obce bude respektovat současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje a Strategickým plánem rozvoje mikroregionu obcí Benešovska. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.a Urbanistická koncepce

Nová zástavba je umísťována dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění, který byl v některých případech a lokalitách narušen po odsunu německého obyvatelstva v poválečném období. Limitním faktorem pro rozvoj obce je morfologie terénu a nutnost respektovat vymezený koridor přeložky silnice I/13 (zde přebírá funkci silnice II. tř. č. 262) na katastru obce.

3.b Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení	B
Plochy rekreace	R
Plochy občanského vybavení – veřejné	OV
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	OM
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy těžby nerostů	TN
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz
Plochy zemědělské – sady	NZs
Plochy lesní	NL
Plochy smíšené nezastavěného území	NS

3.c Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich.

Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch

lokality	pův. označ. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
1	1	trvalý travní porost (část 94/1, 94/2, část 110, 113/2)	B – plochy bydlení	0,61	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
2	2	trvalý travní porost (74/3) ostatní (97/3, část 97/1)	B – plochy bydlení	0,22	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
3	3	trvalý travní porost (část 1145/2)	B – plochy bydlení	0,42	není určena	max. 2 individuální rodinné domy v <u>jižní</u> části lokality <i>potenciální sesuvné území, OP silnice II. tř., OP hřbitova</i>
4	4	ostatní (1110/3, část 1130/3)	B – plochy bydlení	0,21	není určena	1 individuální rodinný dům <i>potenciální sesuvné území, OP lesa, EVL Dolní Ploučnice</i>
5	5	trvalý travní porost (1266/2, část 1267/1, část 1298) zastavěná plocha (164)	B – plochy bydlení	0,34	není určena	1 individuální rodinný dům – bez opěrných zdí, minimalizace zpevněných ploch <i>potenciální sesuvné území, možná zátěž hlukem z provozu sousedící plochy výroby a skladování</i>
6	6	trvalý travní porost (část 1156/1, 1209/2, 1211/1)	B – plochy bydlení	0,45	není určena	3 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice II. tř., OP lesa</i>
7	7	orná půda (1280/2-3) trvalý travní porost (1280/1, 1280/4-5, část 1282, část 1296/5)	B – plochy bydlení	1,03	není určena	max. 8 individuál. rodinných domů <i>potenciální sesuvné území, EVL Dolní Ploučnice, stáv. trasa VN 35 kV s OP, možná zátěž hlukem z provozu sousedící plochy výroby a skladování</i>
8	8	trvalý travní porost (část 1377/2) ostatní (část 1407)	B – plochy bydlení	0,46	není určena	max. 2 individuální rodinné domy v <u>jihozápadní</u> části lokality <i>potenciální sesuvné území, OP lesa</i>

lokality	pův. označ. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
9	4	trvalý travní porost (část 1134/1) ostatní (část 1131/1, část 1133/2)	B – plochy bydlení	0,48	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, EVL Dolní Ploučnice, OP silnice III. tř.</i>
11	11	orná půda (161/1) trvalý travní porost (161/3, 164/4) zahradka (166)	B – plochy bydlení	0,76	není určena	4-5 individuálních rodinných domů <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
12	12	orná půda (část 183/2) trvalý travní porost (část 182, část 183/1) ostatní (část 1479/4)	B – plochy bydlení	0,20	není určena	1 individuální rodinný dům <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
13	13	trvalý travní porost (část 517)	B – plochy bydlení	0,40	není určena	1 individuální rodinný dům <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř., OP lesa</i>
14	14	trvalý travní porost (50/7) zahradka (50/1, 50/3)	B – plochy bydlení	0,24	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP lesa</i>
15	15	trvalý travní porost (65/3-4) ostatní (část 66/2)	B – plochy bydlení	0,34	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř., OP lesa</i>
18	o3	trvalý travní porost (121) zahradka (131/1) ostatní (část 1471/2, část 1472)	B – plochy bydlení	0,34	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
19A	–	zahradka (část 1214/1) sad (část 1222/1) zastavěná plocha (84)	B – plochy bydlení	0,76	není určena	6 individuálních rodinných domů <i>EVL Dolní Ploučnice, potenciální sesuvné území, stáv. trasa VN 35 kV s OP</i>
19B	–	zahradka (část 1214/1) sad (část 1222/1) ostatní (část 1220/1)				
20	–	zahradka (část 1214/1) sad (část 1222/1)	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	0,08	není určena	obslužná komunikace <i>EVL Dolní Ploučnice, potenciální sesuvné území, stáv. trasa VN 35 kV s OP</i>

lokality	pův. označ. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
24	–	orná půda (část 1038/4) zahradka (část 1036, 1050/2)	B – plochy bydlení	0,09	není určena	1 individuální rodinný dům EVL Dolní Ploučnice, stáv. trasa VN 35 kV s OP, záplavové území Ploučnice Q ₅₀ i Q ₁₀₀
25	–	trvalý travní porost (část 18/6) ostatní (16)	B – plochy bydlení	0,11	není určena	1 individuální rodinný dům záplavové území Ploučnice Q ₁₀₀ , OP VN 35 kV, EVL Dolní Ploučnice, hlavní vodovodní řad
26A	–	trvalý travní porost (část 1196/1)	B – plochy bydlení	0,15	není určena	1 individuální rodinný dům umístěný ve východní části lokality EVL Dolní Ploučnice, OP silnice III. tř., potenciální sesuvné území
26B	–	ostatní (část 1196/2, část 1196/4, části 1515/8-10)	TI – plochy technické infrastruktury	0,13	není určena	ČOV s umístěním staveb co nejdále od řeky Ploučnice (mimo záplavové území) EVL Dolní Ploučnice, OP silnice III. tř. i železnice, OP VN 35 kV, OP lesa, záplavové území Ploučnice Q ₅₀ i Q ₁₀₀
27	–	trvalý travní porost (část 202/1)	B – plochy bydlení	0,11	není určena	1 individuální rodinný dům umístěný při stávající komunikaci OP silnice III. třídy, OP lesa potenciální sesuvné území
28A	–	trvalý travní porost (část 1424/4)	B – plochy bydlení	0,22	není určena	1 individuální rodinný dům v západní části lokality potenciální sesuvné území, OP železnice
28B	–	trvalý travní porost (1419/3, část 1424/4)	B – plochy bydlení	0,12	není určena	1 individuální rodinný dům OP lesa, OP železnice potenciální sesuvné území
29	–	trvalý travní porost (část 59/2)	B – plochy bydlení	0,18	není určena	1-2 individuální rodinné domy umístěné u přístupové komunikace OP lesa potenciální sesuvné území
30	–	trvalý travní porost (část 59/2)	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	0,01	není určena	rozšíření stávající komunikace p.p.č. 57 OP lesa potenciální sesuvné území

Celkem je navrženo 8,46 hektarů zastavitelných ploch.

Přehled navrhovaných ploch zeleně

<i>umístění</i>	<i>pův. označ. v SEA</i>	<i>funkční využití lokality</i>		<i>plocha v ha</i>	<i>etapa výstavby</i>	<i>podmínky, omezení</i>
		<i>stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň</i>	<i>návrh</i>			
jižně pod lokalitou 5	5	trvalý travní porost (část 1298)	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,06	není určena	veřejná zeleň bez staveb a zpevněných ploch
mezi lokalitami 26A a 26B	–	trvalý travní porost (část 1196/1) ostatní (části 1196/2-4, část 1515/1, část 1515/4, část 1515/8)	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,72	není určena	veřejná zeleň bez staveb a zpevněných ploch

Pro plochy zeleně ZO je nově navrženo 0,78 ha.

Etapy výstavby nejsou určeny.

Povinností pro investory (stavebníky) zástavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů (§ 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

3.d Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou v Malé Veleň vymezeny.

3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k toku řeky Ploučnice a dále jde o vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**). Podmínky pro její využívání jsou v kapitole A6.a.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.a Občanská vybavenost

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OM a OH. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a.

S vymezením rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost (**OV**) územní plán, vzhledem k velikosti obce a blízkosti Benešova nad Ploučnicí, sídla s dostatečně rozvinutou občanskou vybaveností, nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách bydlení (**B**) v rámci platných regulativů.

4.b Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou

Obec Malá Veleň je zásobena ze tří původně samostatných větví místního vodovodu: Malá Veleň M-DC.68, Soutěšky M-DC.69, Jedlka M-DC.70. Podrobný popis stávajícího vodovodního systému je uveden v odůvodnění. V roce 2009 byly větve vodovodu propojeny, čímž je zajištěno kvalitnější zásobování vodou obyvatel Malé Veleň. Územní plán nenavrhuje novou koncepci zásobování vodou, rozvojové lokality budou připojeny na stávající vedení.

Zásobování objektů nové zástavby vodou bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odvedení a čištění odpadních vod

Vzhledem ke konfiguraci terénu a rozptýlenosti zástavby se pro velkou část území nadále uvažuje s individuálním likvidováním **splaškových vod**. Stávající systém zůstane zachován a postupně nahrazován systémem individuálních čistíren, případně bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň. Tento systém bude možno postupně kombinovat s odkanalizováním do navržené centrální ČOV pro část Malá Veleň a po vybudování kanalizace z Benešova nad Ploučnicí do ČOV v Děčíně s napojením lokalit v Soutěškách a Jedlce, u kterých to bude technicky možné, na tuto stoku.

Pro určení rozsahu kanalizační sítě má obec v plánu zadat zpracování technicko-ekonomické studie odkanalizování obce, která navrhne kanalizační síť včetně veřejné části kanalizačních přípojek a výstavbu ČOV na vymezené ploše. Umístění kanalizačního řadu a přípojek – jako technické infrastruktury – je přípustné ve všech plochách.

Děšťové vody jsou vsakovány do terénu nebo jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Energetika a spoje

Elektrická energie

Současný rozvod 35 kV je v průběhu let 2005–2010 sjednocován na napětí 22 kV. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto z části. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

Plyn

Nejbližší plynovodní řad je v Benešově nad Ploučnicí a v Děčíně. S plynifikací obce se zatím nepočítá z technických a ekonomických důvodů, výhledově však není vyloučena.

Vytápění

Je třeba zajistit, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby.

Spoje

Telefonní ústředna pro obec je v Benešově nad Ploučnicí. Po obci je rozveden telefonní kabel vrchním vedením. Kabelizace je doporučena. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Přes katastrální území Malé Veleně vede dálkový spojový kabel. Západní cíp území obce protíná trasa radioreléového paprsku. Na katastru obce je televizní převaděč, zajišťující kvalitní televizní signál v celé obci.

4.c Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Pozemní komunikace

Širší dopravní vazby ve směru východ-západ zajišťuje pro obec silnice II. tř. č. 262, která vede z Děčína přes Benešov nad Ploučnicí do České Lípy. Katastrálním územím obce prochází silnice III. tř. č. 25851, spojující silnici II/262 na severu s územím osady Velká Veleň. Tato silnice má v zastavěném území současně i funkci místní obslužné komunikace.

Územím obce prochází navržená přeložka silnice I/13 – koridor pro ni je v územním plánu vymezen jako územní rezerva.

Místní komunikace slouží místní dopravě na území obce. Některé úseky místních komunikací překonávají velké výškové rozdíly. Jejich síť je dostatečná, budou však rozšiřovány pro dopravní obsluhu nově navržených obytných ploch a jejich povrch zkvalitňován.

Pro silnice II. a III. třídy a místní, případně účelové komunikace je v územním plánu vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**).

Navržená plocha dopravní infrastruktury silniční, z níž je přístupný pozemek rodinného domu, musí mít šířku min. 8 m, při jednosměrném provozu lze šířku snížit na 6,5 m.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Uprostřed obce je prostor pro zřízení dalšího parkoviště (plocha severně od silnice II. tř. se již jako parkoviště využívá), z jižní strany navazující na současnou silnici II. tř. č. 262, které bude mít význam i po zklidnění průjezdné dopravy (po vybudování přeložky silnice I. tř. I/13). Parkovací plochy jsou zařazeny do ploch dopravní infrastruktury silniční (**DS**).

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obsloužena autobusovými linkami z Děčína.

Železniční doprava

Katastrálním územím obce, jeho údolní polohou, prochází železniční trať 081 Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí – Děčín, od které se v Benešově nad Ploučnicí odděluje trať ve směru na Českou Kamenici. Železniční doprava osob je pro Malou Veleň významná, vzhledem k rozsahu možných destinací v širším území.

Pro drážní dopravu je v územním plánu stanovena plocha dopravní infrastruktury železniční (**DZ**).

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části ve výkresu A3.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích a po silnici druhé třídy. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Pěší trasy odpovídají funkčním vazbám území nesouvisle založené obce. Územím Malé Veleně neprochází značená turistická trasa. Do územního plánu je převzat návrh regionální cyklotrasy č. 251 „Cyklostezka Ploučnice“, jejíž úsek v Malé Veleni navazuje na západě na katastr Děčína a na východě na území Benešova nad Ploučnicí a která pokračuje podél řeky dále na východ do Františkova nad Ploučnicí.

4.d Veřejná prostranství

Samostatné plochy veřejných prostranství územní plán nevynezuje, neboť v případě Malé Veleně jsou veřejná prostranství v podstatě shodná s plochami dopravní infrastruktury silniční.

4.e Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Na katastru obce ležící kamenolom ukládá v blízkosti těžebního místa skládku odvalu z lomu, která se dá posuzovat také jako odpad. Zemědělský odpad, pokud v malém množství vzniká, je kompostován. Na území Malé Veleně v roce 1993 povolená „řízená skládka“ kalových odpadů z Kovočasu Děčín je dnes již nefunkční a je stále sledována kontrolními vrty, zda nedochází k průsakům do okolí. V blízkosti této lokality je dnes již zavezená a rekultivovaná skládka komunálního odpadu. Kontejnery na separovaný odpad jsou umístěny na stanovištích u obecního úřadu, v Jedlce, Malé Veleni i Soutěsek. Kontejnery i popelnice s komunálním odpadem odváží specializovaná firma. Územní plán nevynezuje plochy pro ukládání odpadů.

A5. 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 A PODOBNĚ

5.a Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Správní území obce Malá Veleň leží na severovýchodním okraji Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Lesy pokrývají více než 30 % území. Odlesněné plochy jsou využívány jako louky a sady. Na svazích vystupujících nad hlubokým zářezem řeky Ploučnice jsou rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou a stromy podél zemědělských cest. Současný charakter krajiny zůstane zachován.

5.b Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální systém ekologické stability je uveden v územně technickém podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o.

Podle tohoto podkladu prochází severním cípem území Malé Veleně osa nadregionálního biokoridoru mezofilního hájového typu, který v širším kontextu spojuje nadregionální biocentrum Stříbrný roh s hranicí České republiky. V ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru leží cca třičtvrtinová severní část území obce, vč. zastavěného území částí Jedlka a Malá Veleň.

Západní částí Malé Veleně prochází zčásti funkční regionální biokoridor RBK K8–Kohout s proměnným vegetačním typem od lesního s převahou bukového porostu po luční i polní typ.

Lokální ÚSES:

Jednotlivé prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou převzaty a precizovány na parcely dle generelu ÚSES pro Benešovsko – část 2, zpracovaného firmou LARECO, v letech 1995–96. Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území jsou navrženy následující segmenty systému:

Biocentra:

LBC 66 – funkční lokální biocentrum situované na okraj lesního systému vrchu Hlídka. Jeho část přechází na správní území Benešova n. Pl. Jde se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 8 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným suťovým lesním porostem s převahou listnatých dřevin – buků, lípy a habrů.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 67 – funkční lokální biocentrum situované na spodním okraji lesního systému Hlídky. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 5 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným suťovým lesním porostem s převahou listnatých dřevin – buků, lípy a habrů.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 69 – funkční lokální biocentrum umístěné na lesem porostlých svazích nad řekou Ploučnicí u Soutěsek. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 9 ha. Biocentrum je tvořeno listnatým smíšeným bukovým porostem.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 70 – funkční lokální biocentrum situované na svahy mezi Malou a Velkou Velení. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 6 ha, tvořený smíšeným bukovým porostem s dalšími listnáči.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 77 – funkční lokální biocentrum situované na svazích nad Ploučnicí u Jedlky. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 5 ha, tvořený porosty se stromy a keři.

Návrh opatření: Výchovné zásahy ve stávajících porostech s podporou cílových dřevin.

LBC 80 – funkční lokální biocentrum situované na svazích severovýchodně od Jedlky. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 10 ha, tvořený smíšeným lesním porostem listnatých i jehličnatých dřevin.

Návrh opatření: Postupná změna dřevinné skladby, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

Biokoridory:

LBK 101: funkční lokální biokoridor – vlhkomilný dřevinný porost podél toku Ploučnice s lučními partiemi.

Návrh opatření: Výchovné zásahy v břehových partiích, extenzivní údržba lučních partií.

LBK 102: funkční lokální biokoridor – smíšené lesní porosty doprovázející levostranný přítok Ploučnice, část smrková monokultura.

Návrh opatření: Postupná změna dřevinné skladby, novou výsadbou podporovat zvýšení procenta původních dřevin.

LBK 107: funkční lokální biokoridor – hodnotný svahový suťový les se skalními výchozy.

Návrh opatření: Výchovné zásahy v současných porostech, jejich ochrana.

Interakční prvek:

IP 139: mezní dřevinné porosty.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět s použitím místně příslušných dřevin.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3). Hranice a identifikace typů geobiocentů jsou graficky znázorněny pouze v plánu ÚSES, nejsou převzaty do územního plánu obce.

5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami kolmo navazujícími na osídlenou část obce, situovanou v údolních polohách u řeky a na svazích v okolí průjezdní komunikace. Cesty, které překonávají větší výškové rozdíly, jsou většinou vymezeny vzrostlou ochrannou a doprovodnou zelení, která v nejvyšších polohách přechází do lesních porostů.

5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Záplavové území řeky Ploučnice Q_{10} , Q_{50} a Q_{100} bylo stanoveno s účinností od 5. 10. 2000, aktivní zóna vymezena není.

U nových zastavitelných území v blízkosti vodoteče je třeba ponechat manipulační pruh pro potřeby správce toku min. 8 m od břehové čáry. Návrhy úprav vodotečí a vodních ploch budou reflektovat přírodní charakter toku a jeho okolí.

5.e Dobývání nerostů

Na katastru Malé Veleň probíhá povrchová těžba stavebního kamene v lokalitě Soutěšky (dobývací prostor těžný, č. 70267) z výhradního ložiska nerostů (č. 309640000, lokalita Soutěšky, surovina čedič, bazanit).

Na území Malé Veleň jsou potenciální sesuvná území (139 – Soutěšky-Březiny, 169 – Malá Veleň, 170 – Malá Veleň, 171 – Malá Veleň, 3278 – Březiny, 3279 – Soutěšky-Březiny, 7037 – Malá Veleň, 7039 – Malá Veleň, 7040 – Malá Veleň).

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení B

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení).

Pozemky veřejných prostranství.

Podmínečně přípustné využití:

Pozemky staveb individuální rekreace. V rozvojových plochách bydlení č. 3, 5, 6 je umístění staveb podmíněno doložením vyhodnocení hlukové zátěže z dopravního hluku. V rozvojové ploše bydlení 24 je umístění stavby podmíněno souhlasem správce toku a vodoprávního úřadu.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení.

Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

Prostorové regulativy:

Nepřípustné jsou domy řadové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využitá podkroví (viz OTP). Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Regulativy zastavitelnosti pozemků:

V zastavitelných plochách je minimální výměra návrhové plochy bydlení pro umístění stavby rodinného domu 800 m². U pozemků do 1000 m² zastavitelnost max. 30 %, u pozemků větších max. 25 %.

Plochy rekreace R

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci formou zahrádkových kolonií.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Zastavěná plocha staveb do 25 m². Max. výšková hladina: jedno podlaží a využitě podkroví. Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – veřejné OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení OM

Hlavní využití:

Pozemky staveb komerčního charakteru – maloobchod, stravování, ubytování.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

Hlavní využití:

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice I., II. a III. tř., místní a účelové komunikace, parkovací plochy).

Přípustné využití:

Hromadné garáže. Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy DZ

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení železnic.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury (čistírna odpadních vod).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování VS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

Pozemky staveb pro poskytování služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Zeleň v rámci areálu.

Podmíněně přípustné využití:

Bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní (podmiňuje se dodržáním hygienických limitů pro bydlení).

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy těžby nerostů TN

Hlavní využití:

Pozemky povrchových lomů (stavební kámen), pozemky pro ukládání dočasně neužívaných nerostů.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které mohou být v důsledku těžby narušeny.

Plochy vodní a vodohospodářské (zastavitelné) W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO

Hlavní využití:

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleně okolo komunikací a vodotečí, veřejná zeleně, nelesní zeleně.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní (cesty v krajině) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Regulativy:

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské – sady NZs

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – sady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a sadovnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské – zahrady NZz

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a zahradnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy smíšené nezastavěného území NS

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky přirozených ekosystémů.

Výjimečně přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují přírodní prostředí.

6.b Podmínky prostorového uspořádání

Hmotová a výšková řešení nových staveb, nástaveb nebo změn staveb nesmí být v zřetelném konfliktu s hmotovým a výškovým působením okolních objektů, které určují místní charakter. Při nových řešeních nesmí dojít ani k narušení architektonické jednoty s okolní zástavbou. Podmínky a omezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole **A3.c**.

A7. 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

7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu označena jedna, pro veřejnou infrastrukturu dopravní:

WD – cyklotrasa (na pozemcích v k. ú. Malá Veleň):

p.p.č. 1525/2, 1353/3, 1525/1, 1460/1, 1531/1, 1474/1, 1474/2, 1461/1, 19/3, 1495, 1499, 1553, 791/1, 1500, 791/9, 805/2, 1537/1, 1353/1, 1532/1.

V souladu s ust. § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby vyvlastnit.

Veřejně prospěšná stavba je graficky vymezena ve výkresu A4.

7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezena.

7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., v souladu s vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb.:

- Pro území Malé Veleně není vyhlášeno záplavové území, i když je vymezeno. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím osob, a to v budově obecního úřadu. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Děčíně.

- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Kafilerie pro uhynulá zvířata je v Mimoni.
- Systém varování a vyrozumění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna.

Zajištění účinného hasebnímu zásahu

je ošetřeno požárním řádem obce.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určen vodní tok řeky Ploučnice.
- Požární poplach se vyhláší sirénou a obecním rozhlásem.

7.d Plochy pro asanaci

V řešeném území obce Malá Veleň nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

A8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu vymezena cyklotrasa s označením **WD** (viz kapitola A7.a).

K pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby má obec v souladu s ust. § 101 stavebního zákona předkupní právo.

Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce – tj.:

p.p.č. 1525/2, 1525/1, 1460/1, 1461/1, 19/3, 1495, 1499, 1537/1 v k.ú. Malá Veleň

A9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na území Malé Veleně se vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/13. Budoucím využitím pro konkrétní záměr bude plocha dopravní infrastruktury silniční. Podmínky pro prověření budoucího možného využití: rezerva bude změněna v plochu s rozlišným způsobem využití změnou územního plánu poté, co bude vydána nadřazená územněplánovací dokumentace, příp. bude aktuální realizace stavby. Změna územního plánu posoudí soulad záměru s aktuální politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem a s cíli a úkoly územního plánování a se stanovisky dotčených orgánů.

A10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 17 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy:

A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)

A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)

A3 Hlavní výkres / doprava a technická infrastruktura (M 1 : 5 000)

A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1 : 5 000).