

Obec Velim

**ZMĚNA Č. 8
ÚZEMNÍHO PLÁNU**



VELIM

**K PROJEDNÁNÍ DLE §93
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Červenec 2025

Zadavatel : Zdeněk Baláček

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Velim v zastoupení
Jaromírem Mejsnarem, zástupcem pořizovatele

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Červenec 2025

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

OBSAH

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
3.5	ZÁSADY PRO TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	6
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	6
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	8
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	8
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	8
8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	9
9.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	10

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	12
2.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	12
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	12
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	12
5.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	12
6.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	12
7.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	12

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	13
9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	13
10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	13

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
1.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	15
1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	16
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ	17
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	17
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	17
4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	18
4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	18
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	18
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3	18
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	19
8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	19
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	19
9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	19
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	20
11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	23
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	23
13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	23
14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	23

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 8 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

**ÚZEMNÍ PLÁN –
ZMĚNA Č. 8**
Textová část

ČÁST I.

Změna č. 8 mění název kapitoly č. 2 takto:

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 8 mění název kapitoly č.3 takto:

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 8 mění název podkapitoly č.3.5 takto:

3.5 ZÁSADY PRO TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Změna č. 8 ruší řádek plochy v tabulce s pořadovým číslem P.201

Změna č. 8 mění ve třetím sloupci tabulky všechna písmena „P“ na „T“.

Změna č. 8 doplňuje tento nový řádek:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BV	Z.410	rodinné domy volně stojící	-

Změna č. 8 mění název kapitoly č.4 takto:

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Změna č. 8 upravuje znění bodu 1):

Slovo „vedení“ je nahrazeno slovem „koridor“, za slovo „doplňuje“ vkládá spojení „koridorem pro“ a za spojení „I/12“ doplňuje „ koridor CNZ.D302“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.5 takto:

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 8 mění v nadpise „Louky a pastviny, obnova mezí“ označení „AP.t“ na „AL“.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změna č. 8 mění ve druhém sloupci tabulky označení „AP.t“ na „AL“ a v posledním sloupci tabulky všechna písmena „R“ na „N“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.6 takto:

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 8 mění název kapitoly č.6.1.1 takto:

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU

Změna č. 8 mění v soupise „Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití :“ označení „AP.t“ na „AL“ a označení „AP.p“ na „AP“.

Změna č. 8 ruší v tabulce „Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití“ ve druhém sloupci všechny pomlčky a přejmenovává vybrané řádky následovně:

ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZP	zeleň parková a parkově upravená
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 8 ruší v tabulce této kapitoly ve druhém řádku všechny pomlčky a přejmenovává vybrané sloupce následovně:

ZP	zeleň parková a parkově upravená
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách

Změna č. 8 mění název kapitoly č.6.1.3 takto:

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §122 ODSŤ.3 SZ

Změna č. 8 nahrazuje v kapitole 6.1.3 text „§18 odst.5“ novým zněním „§122 odst.3“.

Změna č. 8 v první tabulce v této kapitole přejmenovává vybrané řádky následovně:

zeleň zahradní a sadová	ZZ
orná půda	AP
trvalé travní porosty	AL

Změna č. 8 v druhé tabulce této kapitoly ve druhém řádku přejmenovává vybrané sloupce

následovně:

ZZ	zeleň zahradní a sadová
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č. 8 doplňuje v této kapitole do tabulky „Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:“ tento nový řádek:

Označení lokality v rámci návrhu ÚP	Pořadové číslo plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
VE	T.410	BV	0,2645	1+P	900	250

Změna č.8 ruší v tabulce řádek plochy s pořadovým číslem P.201 a v třetím sloupci všechna písmena „P“ na „T“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7 takto:

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1 takto:

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Změna č. 8 ruší všechny dosavadní odstavce kapitoly 7.1.

Změna č.8 ruší v tabulkách kapitoly 7.1 v prvním sloupci písmena „P“ a v posledním sloupci výpis čísel všech pozemků.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1.1 takto:

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD)

Změna č. 8 mění označení VPS dle ZÚR v kapitole takto:

Před tabulkou D.049 na VD.D049 a obdobně v tabulce.

Před tabulkou D.07 na VD.D302 a obdobně v tabulce.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1.2 takto:

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VT)

Změna č. 8 mění v tabulce v této kapitole ve třetím sloupci písmena „P“ na „T“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1.3 takto:

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (VN)

Změna č. 8 mění v tabulce v této kapitole v prvním sloupci písmena „R“ na „N“.

Změna č. 8 mění v tabulce v této kapitole ve třetím sloupci označení „AP.t“ na „AL“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1.5 takto:

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VH)

Změna č. 8 ruší kapitolu č.8. včetně kapitoly 8.1 a 8.2 a podkapitoly přesouvá do kapitoly 7. tak, že mění jejich číslování z „8.1.1“ a „8.1.2“ „ na „7.1.8“ a „7.1.9“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1.8 takto:

7.1.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (VO)

Změna č. 8 mění v tabulce této kapitoly v druhém sloupci písmeno „P“ na „V“ a v posledním sloupci výpis čísel všech pozemků.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.7.1.9 takto:

7.1.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)

Změna č. 8 mění v tabulce této kapitoly v druhém sloupci první písmeno „P“ na „V“ a v posledním sloupci výpis čísel všech pozemků.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.9 a její číslo takto:

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č.8 ruší dosavadní kapitolu č.10.

Změna č.8 doplňuje novou kapitolu č.9 :

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna

CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHP ... lesní hospodářský plán
 MKR ... místa krajinného rázu
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
 MTO ... místní telefonní obvod
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PUPFL... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 SEA ... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
 SR ... síťový rozvaděč
 STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
 T.I. ... technická infrastruktura
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
 ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VE ... větrná elektrárna
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 VVN ... velmi vysoké napětí
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR ... Zásady územního rozvoje
 ZVN ... zvláště vysoké napětí

ČÁST II.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.1 takto:

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 8 mění název kapitoly č. 2 takto:

2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Změna č. 8 mění název kapitoly č.3 takto:

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č.8 mění označení „ZV“ na „ZP“ a mezi označení Z4 vkládá tečku takto „Z.4“.

Změna č. 8 mění název kapitoly č.4 takto:

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 8 mění název kapitoly č.5 takto:

5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č. 8 mění název kapitoly č.6 takto:

6. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Změna č. 8 doplňuje tyto kapitoly:

7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán Velim nevymezuje takovéto plochy.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Velim neobsahuje prvky regulačního plánu.

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Velim zohledňuje členění území podle převažujícího charakteru a v rámci lokalit stanovuje odlišné podmínky pro prostorové uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Velim nevymezuje zastavitelné území.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Velim schválilo na svém zasedání dne 9.4.2025 pořízení změny č. 8 územního plánu Velim včetně zadání změny. Určeným zastupitelem je starosta Josef Seifert.

1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 8 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v Politice územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změny 9 - úplným zněním závazným od 1.3.2025. Obec Velim je dle Politiky územního rozvoje součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, požadavky byly zapracovány ve změně č.5 územního plánu. Dále se obec nachází v rozvojových osách OS4 a OS5 v návaznosti na železniční trať Praha – Kolín – Pardubice, která přímo prochází správním územím obce a dále v přímé návaznosti na silnici I/12 tvořící jižní hranici obce a nedaleko silnice I/38. Obec je také významná svým postavením v blízkosti regionálního centra Kolín. V rámci vymezených rozvojových os nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Obec Velim je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie nebyly dosud Ministerstvy vymezeny. Platný územní plán Velim umožňuje využití fotovoltaik na objektech včetně objektů veřejné infrastruktury a výroby a skladování, ale na základě požadavku Ministerstva obrany ČR vylučuje umístění větrných a fotovoltaických elektráren mimo zastavěná území sídel.

Z hlediska Územního rozvojového plánu závazného od 29.10.2024 je řešené území obce dotčeno záměrem přeložky silnice I/38 s označením DS17, která je veřejně prospěšnou stavbou. Tento záměr je součástí platného územního plánu v označení dle ZÚR Středočeského kraje.

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje úplným zněním po vydání aktualizací č.1.,2.,3.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,12.,14.,15. a 16. aktualizací, která vyšla v platnost dne 26.6.2025. Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování, které nejsou z hlediska navrhované Změny č.8 dotčeny. Správní území je také součástí rozvojových os OS4 a OS5, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování, které nejsou z hlediska navrhované Změny č.8 dotčeny vyjma obecného požadavku na upřednostnění intenzivnějšího využití území rozvojových os.

Cílový typ krajiny dle ZÚR je krajina výrazně polyfunkční (N), která se vyznačuje těmito cílovými kvalitami:

- Pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

Změna č.8 nezasahuje negativně do přírodních ani kulturních hodnot krajiny ani nenavrhuje změny, které by mohly ovlivnit hodnotu krajinného rázu. Pro rozhodování o změnách je vyžadováno:

- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň)

Změna č.8 návrhem přestavbové plochy do krajiny nezasahuje.

Do správního území obce zasahují tyto koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, které zůstávají Změnou č.8 nedotčeny, pouze jsou zaktualizovány jejich označení:

- D049 Koridor silnice I/38: přeložka Oseček – Ohrada (mezi dálnicí D11 a silnicí I/12) (+3x MÚK)
- D302 Koridor silnice I/12 Český Brod – Kolín, rekonstrukce

1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

V rámci Změny č. 8 nedošlo ke změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem, kterého je v rámci platného územního plánu dosahováno tímto způsobem:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území na základě vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- vytvořením územně technických podmínek pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj jejich identity a funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- ochranou a rozvojem urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ochranou krajiny, hospodárného využívání zastavěného území a tím ochranou nezastavěného území, rozvojem zelené infrastruktury.

Změna č. 8 ÚP vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které byly zpracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území z hlediska jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Na základě nich stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny a prostupnosti území. Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Navrhuje na nich využití pro výrobu anebo výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, Územní plán posoudil potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Tím vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Tím koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území a vymezuje proto veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, uplatňuje přitom požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny

klimatu. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, asanačních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů.

Plochy se touto změnou územního plánu aktualizují do souladu s metodikou Standardu vybraných částí územního plánu ve verzi 1.7.2024.

Ve změně územního plánu dochází k přejmenování typů ploch s rozdílným využitím v podobném znění, jako je dosud používáno v platném územním plánu. Úpravou ÚP dle požadavků nového stavebního zákona došlo k těmto dílčím změnám:

- Plochy zemědělské – pole AP.p se změni označení na Plochy zemědělské – orná půda AP
- Plochy zemědělské trvalé travní porosty AP.t se změni označení na AL.

Dále jsou promítnuty změny vyplývající z nového stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a metodik, které zatím ale nejsou kompletní.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 8 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl stanoven, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Bude doplněno po sloučeném společném a veřejném projednání návrhu Změny č. 8.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po sloučeném společném a veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ KRAJINA

Návrh Změny č. 8 nemá vliv na prvky ÚSES ani jiné prvky obecné ani zvláštní ochrany přírody, které potvrdilo také stanovisko Středočeského kraje.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č. 8 nenavrhuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 8 nenavrhuje žádné nové plochy technické infrastruktury.

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 8 nenavrhuje žádné změny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 8 je pořizována na základě zadání změny, které obsahuje následující požadavky:

- 1) Převedení stabilizované plochy VZ vymezené na pozemcích p.č. 40/1, 40/6 a 40/7 v katastrálním území a obci Velim na transformační plochu BV pro umožnění realizace maximálně dvou rodinných domů, ke kterému bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 146357/2024/KÚSK ze dne 5.12.2024, jehož závěrem je, že se pro tento záměr nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.8 Územního plánu Velim na životní prostředí (SEA), na základě čehož nebude součástí ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.
 - *Změna č. 8 navrhuje novou transformační plochu T.410, která je vymezena na ploše pozemků p.č. 40/1, 40/6 a 40/7.*

Aktualizovat zastavěné území a zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi je součástí každé změny územního plánu.

- *Změna č. 8 zapracovává požadavky včetně požadavku ZÚR na cílové kvality krajiny podle kterých patří správní území obce do výrazně polyfunkční krajiny s označením N10. Více viz kapitola 1. Odůvodnění.*

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 8 neřeší žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst.3

Změna č.8 ÚP Velim je zpracována na základě zadání změny č.8, schváleného zastupitelstvem obce, které vymezuje konkrétní dílčí požadavky na změny v území. Tyto změny se týkají především nové rozvojové plochy T.410, určené pro bydlení mezi stávajícím skladovým objektem a obytnou zástavbu na jihu obce. Zde dochází k vyplnění proluky v zastavěném území. Pro tuto novou plochu je navržena minimální velikost stavebního pozemku a maximální celková zastavěná plocha, které jsou uvedené v tabulce kap.6.2., a to dle předaného podnětu na změnu žadatelem. Všem požadavkům návrh Změny č.8 vyhovuje. Změnou nebudou dotčeny veřejné zájmy ani požadavky na veřejnou infrastrukturu. Změna je navržena z důvodu potřeby doplnění stavebních pozemků pro bydlení v zastavěném území pro další pokračování v jeho účelnějším využití s ohledem na udržitelný rozvoj obce Velim.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán Velim obsahuje plochy bydlení, které jsou v zastavěném území téměř využity. Změna č.8 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, pouze plochu transformační v zastavěném území. Využití této proluky umožní doplnit rozsah ploch bydlení na úroveň potřebnou pro udržitelný rozvoj obce Velim a její využití pro konkrétní záměr vlastníků, který obec Velim podporuje.

8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání Změny č.8 ÚP Velim nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

Změna č. 8 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť požadavky jsou součástí regulativů platného územního plánu Velim.

9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání zadání Změny č.8 ÚP Velim nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ

VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Velim.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře: 0,2542ha určených pro rozvoj bydlení v zastavěném území. Zábor se týká I. třídy ochrany ZPF.

11.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Rozvojová plocha nezasahuje do odvodňovacích staveb ani do údolnice vodního toku.

11.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Navržené zábory nenarušují síť účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny. Rozvojová plocha je umístěna v proluce v zastavěném území na jihu obce.

11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Investice do půdy – odvodňovací stavby se nacházejí v celém správním území obce a návrh Změny č. 8 do nich nezasahuje. Stav ani funkčnost odvodňovacích staveb však nejsou známy.

11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Změna č.8 nenarušuje uspořádání ZPF. Rozvojová plocha je umístěna v proluce v zastavěném území.

11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zábory ZPF požadované Změnou č. 8 zasahují do zastavěného území v plném rozsahu.

11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č.8 navrhuje změnu funkčního využití stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu na rozvojovou plochu pro bydlení, která vyplní stávající proluku mezi skladovací halou a lokalitou bydlení z platného územního plánu.

11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Vysvětlení navrženého řešení je součástí předchozích kapitol 4. a 6., vyhodnocení potřeby ploch pak kapitoly 7. Odůvodnění.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na I. třídě ochrany je navrhován zábor o celkové rozloze 0,2542ha. Dochází ke změně funkčního využití v proluce zastavěného území stávající skladovací zóny a lokality bydlení ve Velimi. Stávající plocha zemědělské výroby se změní na rozvojovou plochu pro bydlení, která zcelí požadované pozemky se stávajícími plochami bydlení v blízkosti. Jedná se o nezbytný případ odnětí ZPF, neboť jinak by obec musela využít obdobné plochy mimo zastavěné území. Historicky je obec Velim situována na nejhodnotnějších zemědělských půdách Polabské nížiny.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Vymezená rozvojová plocha Z.410-BV je transformační plochou v proluce zastavěného území. Scelením pozemků dojde k vytvoření kompaktní plochy stávajícího bydlení v jižní části Velimi.

Zábor je bilancován v tabulce níže. Plně využívá dostupné nezemědělské půdy na pozemku 40/1. Záměr nenarušuje uspořádání ZPF, protože se jedná o proluku v zastavěném území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF vzhledem k jeho velikosti i umístění výhodnější než jeho ponechání v ZPF a veřejný zájem na vytvoření podmínek pro příliv nových obyvatel do obce v tomto případě převyšuje zájem ochrany ZPF.

Navržené zábory nenaruší organizaci ZPF ani síť účelových komunikací a ani nezhorší možnosti obhospodařování. Zároveň se vyskytují v zastavěném území v přirozené rozvojové ose obce.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědě. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.410	bydlení venkovské	0,2542	0,2542	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLAD.		0,2542	0,2542	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		0,2542	0,2542	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha]¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č. 8 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č. 8 ÚP Velim nebylo požadováno.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 8 je v souladu s jednotným standardem územního plánování, verzí 1. 7. 2024.