

Obec Velim

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



VELIM

**K VYDÁNÍ DLE
§54 ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
GRAFICKÁ ČÁST**

Prosinec 2015

Zadavatel : Obec Vellim

Požizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení investic, rozvoje a územního plánování

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

Prosinec 2015

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh změny č.1 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres VPS, VPO a asanací	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny č.1 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ.....	8
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	8
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	9
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	9
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	10
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	10
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	12
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	16
5.	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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ17	
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
5.2	NÁVRH ÚSES.....	19
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY.....	19
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	19
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	20
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	20
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	20

6. 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 (VČ. STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	20
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	20
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	32
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V)	34
7.1.6. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	37
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	37
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	37
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	38
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VELIM K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).....	38
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	39
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	39

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	39
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNĚ DOHODOU O PARCELACI.....	39
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNĚ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	40
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	40
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNĚ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	40
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	40
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	41
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha	

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	43
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	43
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	43
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	44
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	45
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	45
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	46
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	47
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	48
2.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	48
3.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	48
3.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	48
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	50
5.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	50
6.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	54
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	55
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	55
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	55
10.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	56
10.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	56
10.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	62

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

Změna č.1 upravuje:

Nahrazuje se ve všech kapitolách územního plánu obecně text „/18“, „/3294“, „/3298“, „/3299“ a „/32910“ textem „, třídy“.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 31. 1. 2015 a je upřesněno v grafické části - Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese - č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č.1 doplňuje:

- 8) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně včetně přístupových cest coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území
- 9) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství – obnova a rozvoj zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Změna č.1 upravuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve Vítězově, ve Velimi a Baierveku, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní zástavbu upravovat obdobně.
- 2) Z meziválečného rozvoje obce respektovat zvýšenou podlažnost kolem ústředních prostor, s možností zvýšení vyrovnané výškové hladiny dvou nadzemních podlaží. Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou v Nouzově doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 nahrazuje v bodě 9) slova „architektonické a urbanistické“ za „územní“

Změna č.1 nahrazuje v bodě 10) číslo vyhlášky 269/2009 Sb. jejím názvem „o obecných požadavcích na využívání území“

Změna č.1 doplňuje do bodu 11):

Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Změna č.1 upravuje: V bodě 13) se mění slovní spojení „plochách nezastavitelných“ na „územích nezastavěných“

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Změna č.1 ruší dosavadní bod 17) a v novém bodě se nahrazuje slovo „náročných“ za „veškerých potřebných“

Změna č. 1 doplňuje:

- 18) rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.1 nahrazuje v bodě 1) slovo „budov“ pojmem „zástavby“

Změna č.1 ruší v bodě 2) slovo „stávajícími“

Změna č.1 nahrazuje v bodě 4) číslo kapitoly 4 za číslo kapitoly 6+ a ruší text „ochrana historické zástavby v místní části Baiervek mezi prameništěm a tratí zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále“

Změna č.1 upravuje:

- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny a omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 upravuje:

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

V bodě 11) se nahrazuje „prvním nadzemním podlaží“ slovem „parteru“

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 ruší:

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch odpovídá požadavkům na počet obyvatel a ubytovací kapacitu, jak je pořizovatel formuloval v zadání územního plánu.

Uváděná předpokládaná etapizace není závazná.

Rozvoj v území je provázán na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic. Pro jednotlivé plochy jsou uvedeny doporučené charakteristiky využití upřesňující regulativy funkčního využití.

Změna č. 1 doplňuje:

Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.1 ruší slova „a předpokládanou etapizaci“.

Změna č.1 ruší ve všech tabulkách sloupec „časový horizont využití do roku“.

Změna č.1 upravuje a vymezuje:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
53 VE	VL	Z071 (k současné Z26)	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkami - areál po obvodu ozeleněn se vzrostlými stromy, nenavyšovat emise při rozšíření závodu	D02, T09, T30, T70
24 VE	TI	Z025	zázemí technické infrastruktury	
7 VE	BV	Z029	rodinné domy volně stojící	
2 VE	BV	Z034 (k současné Z34)	rodinné domy volně stojící	D04, D05, T11, T12, T23, T24, T31, T32, T72
18 VE	BV	Z035 (k současné Z32)	rodinné domy volně stojící	D05, T11, T24, T32
5 VÍ	TI	Z053	zázemí technické infrastruktury	
60 VE	VL	Z080	lehké haly pro výrobu či sklad	

Změna č.1 ruší a upravuje:

Ve Velimi řádek plochy VS-Z15 a převádí se do ploch stabilizovaných spolu s částmi využitých ploch BV-Z30, BV-Z34.

Změna č.1 přesouvá část zastavitelné plochy z lokality č.28 do lokalit č.2, 7, 18 a plochu BV-Z28 ruší včetně podmiňujících VPS.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č.1 upravuje funkční využití dosavadní plochy BV-Z1:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
6 VÍ	TI	Z01	technická infrastruktura	

Změna č.1 ruší a upravuje:

Ve Velimi řádek plochy BI-Z31 a převádí se do ploch stabilizovaných spolu s částmi využitých ploch BV-Z7, BI-Z20.

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č.1 upravuje a vymezuje:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
9 VE	VS	P024	plochy pro drobnou výrobu	
3 VE	BV	P033	rodinné domy volně stojící	
17 VE	BV	P036	rodinné domy volně stojící	
1 VE	BV	P039	rodinné domy volně stojící	
12 VE	BV	P042	rodinné domy volně stojící	
21 VE	SV	P043	plochy smíšené obytné	

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č. 1 upravuje :

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 16) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

Změna č.1 v bodě 17) nahrazuje slovo „navrhuje“ slovem „stanovuje“.

Změna č.1 upravuje označení parkových ploch v tabulce z „K“ na „Z“

Změna č.1 ruší vymezení následujících parkových ploch (na veřejných prostranstvích):

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
VE	ZV	K010	veřejný park	
	ZV	K027	veřejný park	P52

Změna č.1 upravuje označení ploch ochranné zeleně v tabulce z „K“ na „Z“

Změna č.1 ruší vymezení plochy ZO – K25

Změna č.1 vymezuje:

Navrhují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
22 VE	ZO	Z019	ochranná zeleň	
23 VE	ZO	Z020	ochranná zeleň	

Veřejná prostranství (VP)

Změna č. 1 upravuje :

- 23) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Zahrady (ZS)

Změna č. 1 upravuje:

- 26) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

Změna č. 1 doplňuje:

- 27) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.
- 28) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 29) Plánují se následující nové plochy zahrad již vymezené v platném územním plánu:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	ZS	Z2	zeleň soukromá a vyhrazená	
VE	ZS	Z23	zeleň soukromá a vyhrazená	
VE	ZS	Z28a	zeleň soukromá a vyhrazená	
VE	ZS	Z32a	zeleň soukromá a vyhrazená	
VE	ZS	Z36	zeleň soukromá a vyhrazená	
VE	ZS	Z73	zeleň soukromá a vyhrazená	
VÍ	ZS	Z5	zeleň soukromá a vyhrazená	

Zahradní osady (RZ)

Změna č.1 nahrazuje dosavadní bod 27) číslem 30)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Změna č.1 upravuje:

Návrh ÚP Velim uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Změna č.1 doplňuje:

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Změna č.1 upravuje:

V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor o šířce alespoň 8m v zástavbě rodinných domů a 12m v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám.

SILNICE I.TŘÍDY:

Změna č.1 upravuje:

- 1) Řešení územního plánu navrhuje vedení přeložky silnice I. třídy v trase dle ZÚR a řešení doplňuje o připojení koridorem pro umístění dopravního napojení na mimoúrovňovou křižovatku za tratí, a mimoúrovňové křížení s ostatními silnicemi, účelovými komunikacemi a turistickými trasami.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č.1 doplňuje:

- 10) V souvislosti s úpravami parkování v obci územní plán ukládá prověřit možnosti úpravy šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Změna č. 1 nahrazuje body 10-12 body 11-13

Změna č.1 ruší v bodě 12):

- vedení nové pěší komunikace směr nová rozvojová plocha bydlení Z28 z ulice Karlovy,

Změna č.1 doplňuje do bodu 12):

V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:

- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Občiny za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z01)
- Obnova vedení účelové komunikace východně od lokality Občiny za účelem propojení

stávající cestní síť a zpřístupnění krajiny (VP – Z03, VP – Z05)

- Obnova vedení účelové komunikace jižně od lokality Občiny za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z06, VP – Z08, VP – Z09, VP – Z011)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Proutnice za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z016)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Pod kapličkou za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z017, VP – Z070)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Nad rybníkem za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z031)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě jižně pod Velimí za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z045)
- Obnova vedení účelové komunikace ve Vítězově za účelem zpřístupnění vodoteče (VP – Z055)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě V rybníčkách za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z056)
- Obnova vedení účelové komunikace západně od Vítězova za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z60, VP – Z065)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Na čtyřech mírách ve Vítězově za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z063)
- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě V rybníce za účelem doplnění stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z069)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Nad rybníkem za účelem zpřístupnění soukromých pozemků (VP – P028)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Pod kapličkou za účelem zajištění přístupu ke stávající vodní ploše (VP – Z038)
- Nové vedení účelové komunikace s cyklostezkou v lokalitě jižně pod Velimí za účelem propojení stávající cestní sítě s Vítězovem (VP – Z077)
- Nové vedení účelové komunikace s cyklostezkou v lokalitě V rybníce podél silnice za účelem doplnění stávající cestní sítě s Velimí (VP – Z078, VP – Z079)

Změna č.1 doplňuje do bodu 13):

V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- Obnova vedení účelové komunikace v lokalitě Proutnice za účelem rekonstrukce krajiny (VP – Z013)
- Obnova vedení účelové komunikace západně od Vítězova za účelem doplnění stávající cestní sítě a rekonstrukce krajiny (VP – Z061, VP – Z066, VP – Z067)
- Obnova vedení účelové komunikace podél zemědělského areálu ve Vítězově za účelem doplnění stávající cestní sítě a rekonstrukce krajiny (VP – Z064)

- Obnova vedení účelové komunikace východně od lokality Občiny ve Velimi za účelem propojení stávající cestní sítě a zpřístupnění krajiny (VP – Z074)

Změna č.1 upravuje v bodě 13):

- obnova vedení polní cesty od Horního Nouzova jako obnovení přímého propojení s Novou Vsí (VP – Z081)

DOPRAVA V KLIDU

Změna č. 1 nahrazuje body 13-16 body 14-17

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Změna č.1 doplňuje:

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Změna č. 1 nahrazuje bod 17 za bod 18 a upravuje ho:

Slovo „navrhuje“ se nahrazuje za „vytváří podmínky pro“

Změna č. 1 doplňuje:

- 19) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

CYKLOTRASY

Změna č. 1 nahrazuje bod 18 a 19 za bod 20 a 21

Změna č.1 nahrazuje v bodě 21 a 22 slova „vybudování“ a „vyznačení“ za „koridor“.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.1 doplňuje :

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Změna č.1 doplňuje :

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.1 v bodě 2) ruší část poslední věty:

„DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě 120 m“

a doplňuje :

Nový vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, bude navržen dle příslušných ČSN a předpisů.

Změna č.1 ruší v bodě 3 větu :

„Předpokládá se jejich pravidelné čištění, údržba a doplňování vodního obsahu.“

KANALIZACE

Změna č. 1 upravuje:

- 5) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

Do bodu 6) a 7) se před počet ekvivalentních obyvatel doplňuje slovo „maximální“, v bodě 6) se slova „bude fungovat“ nahrazují slovem „funguje“ a další slova „bude“ se nahrazují slovy „je“. Do bodu 7) se doplňuje : „Konkrétní záměry související s modernizací, případně navyšování kapacity ČOV vyžadují posouzení vlivu záměru na území soustavy NATURA 2000.“

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č. 1 ruší v bodě 9) poslední věty:

V návrhu územního plánu se předpokládá pravidelná údržba koryt vodních toků, cyklické čištění vodních nádrží a jejich manipulačního zařízení, údržba porostů kolem vodních toků a vodních nádrží. V případě jejich zahrnutí do lokálního systému ekologické stability budou po obou stranách vodotečí udržovány pruhy zeleně široké minimálně 6m pro volný transport a migraci fauny a flory mezi sousedními biocentry a bude do nich zasahováno minimálně.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Změna č.1 doplňuje :

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u plynovodu STL 2m od osy, u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Změna č. 1 ruší v bodech 11 a 12 konkrétní hodnoty napětí trafostanic.

Změna č. 1 ruší v bodě 13 poslední věty:

Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Změna č. 1 upravuje :

- 15) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

Změna č. 1 upravuje :

- 17) U prostorově odloučených budov se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Změna č. 1 upravuje :

- 18) Navrhuje se konverze solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních

komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

19) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů (v OP II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská nesmí zasáhnout do cenomanu). Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

Změna č. 1 ruší:

21) Obdobně jako u rekonstruované sítě MTO budou souběžně s novými trasami ukládány PE chráničky pro budoucí zavádění optických kabelů pro integrovaný přenos. Tyto integrované přenosy zabezpečí i přenosy TV a Radio signálu.

Změna č. 1 nahrazuje dosavadní body 22 a 23 body 21 a 22

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č. 1 ruší :

24) Navrhuje se likvidace jakýchkoli zárodků černých skládek, s vyčištěním území, rozebráním naakumulovaných odpadů a případnou částečnou rekultivací znehodnoceného území. Zásady zpracovaného plánu odpadového hospodářství městyse budou vyjádřeny v novele vyhlášky o způsobu a efektivním hospodaření s tuhými odpady. Předpokládají se i akce účinné prevence, které podstatně omezí vznik tuhých odpadů.

Dosavadní bod 25) nahrazuje bod 23)

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 1 upravuje větu :

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 doplňuje :

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 doplňuje:

6) Další požadavky jsou uvedeny v kapitole 3.6 územního plánu.

5. 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.1 ruší:

Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:

- stále velkém množství neprostupné nedělené orné půdy – nedostatek mezí, remízků a polních cest
- v absenci vodních toků s přirozenou schopností zadržení vody v krajině
- v rozvoji sportovního a rekreačního využití území – absence rekreačního zázemí

Optimální rozvoj území je závislý na citlivém zakládání nové zástavby podmíněné obnovou krajiny (zakládání cestní sítě podél revitalizovaných vodních toků, zakládání alejí, mezí a remízků)

Krajinné řešení je podmíněno zpracováním plánu společných zařízení, které je závaznou částí komplexních pozemkových úprav.

Změna č.1 přesouvá tabulku a bod 3) z kapitoly 5.6, upravuje a doplňuje:

- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:

označ. lokality	plocha rozdílného o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
29 VE	NZp	K02	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	
30 VE	NZp	K04	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R103
35 VE	NZp	K07	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R107
32 VE	NZp	K010	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	
41 VE	NP	K014	Vysoká zeleň mimolesní	
22 VE	NZp	K018	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R112

označ. lokality	plocha rozdílnéh o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
44 VE	NP	K030	Vysoká zeleň mimolesní	V R125
21 VE	NZp	K044	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	V R119
20 VE	NP	K047	Vysoká zeleň mimolesní	V R123
	NP	K048	Vysoká zeleň mimolesní	V R122
26 VE	NP	K058	Vysoká zeleň mimolesní	V R132
27 VE	NP	K059	Vysoká zeleň mimolesní	V R133
45 VE	NP	K068	Vysoká zeleň mimolesní	
5 VÍ	NP	K052	Vysoká zeleň mimolesní	
58 VÍ	NL	K072	Les	

Louky a pastviny, obnova mezí

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

- 5) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 6) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 7) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

Lesy

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

- 8) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.
- 9) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů.
- 10) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle mapovaného lesního typu).

Mimolesní vysoká zeleň

Změna č.1 ruší dosavadní text, přesouvá bod 4) z kapitoly 5.6 a doplňuje:

- 11) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodů stávajících i navrhovaných výrobních (průmyslových i zemědělských) zemědělských areálů.
- 12) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro

návrh na vyhlášení Krajiných prvků dle nařízení vlády.

- 13) Silnice a komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

5.2 NÁVRH ÚSES

Změna č.1 ruší dosavadní text do nadpisu kapitoly 5.2.1 a nahrazuje jej takto:

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Změna č.1 přesouvá regulativy pro prvky ÚSES před tabulky ÚSES.

Změna č.1 ruší v tabulkách v kapitolách 5.2.1 a 5.2.2 :

Hodnoty BPEJ, lesního typu, biochor, geobiocenologické typizace (STG) a popis.

OCHRANA KRAJINY

Změna č.1 doplňuje :

Plochy řešené změnou č. 1 ÚP budou respektovat krajinný ráz řešeného území včetně všech jeho hodnot a žádným způsobem jej negativně neovlivní ani nezasáhnou do zvláště chráněných území, významných krajinných prvků ani prvků ÚSES.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní síť a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy od břehové čáry vodního toku a to po celé délce toku. Tam kde je vymezena hranice aktivní zóny bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou

zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

Správní území obce není ohroženo povodněmi, proto se protipovodňová opatření neplánují.

Vyžadováno je však zachování a doplnění břehových porostů a doprovodné zeleně, která za zvýšených stavů vody má akumulaci, retenční a retardační funkci.

Změna č.1 ruší celou kapitolu 5.6, jejíž prvky přemísťuje a upravuje v kapitole 5.1

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V bodě 5) a v bodě 9) se text „vyznačeny a udržovány“ mění na „realizovány“.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Změna č.1 nahrazuje první odstavec:

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. 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 (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP upravuje:

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území, zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle tříd (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Změna č.1 ÚP doplňuje:

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy zemědělské - NX

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické	Plochy související s provozem areálu zahrádkářství a sadů, s doprovodnými stavbami včetně dočasných (oplocení, vodohospodářské stavby, účelové komunikace, stavby pro zemědělství a lesnictví dle stavebního zákona)

Změna č. 1 upravuje:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ –soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

Změna č. 1 upřesňuje a doplňuje:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující** využití). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu obdobného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění oddělené zásobovací cesty
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Změna č. 1 nahrazuje:

Použité značky

	Přípustné využití
1	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 1 nahrazuje regulativy funkčního využití:

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech—městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a výhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																			
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1																
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3	1	3															
bydlení ve vícebytových domech	1			3															
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0		0													
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																			
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		4		4															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																			
zahrádkářské chaty													2						
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0																	
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7													
zařízení pro kulturu – obecně																			
lokální zařízení církví		0		5															
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených	0	0	5	5															
azylové domy a domovy seniorů	0	0																	
zařízení pečovatelské služby	0	0																	
zařízení sociální péče – ostatní	0		6	6															
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																			
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5															
Lékárny	8	8	8		8														
služby první pomoci			5	5	5												0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0													
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7									9					
sportovní hřiště			5		7														
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																			

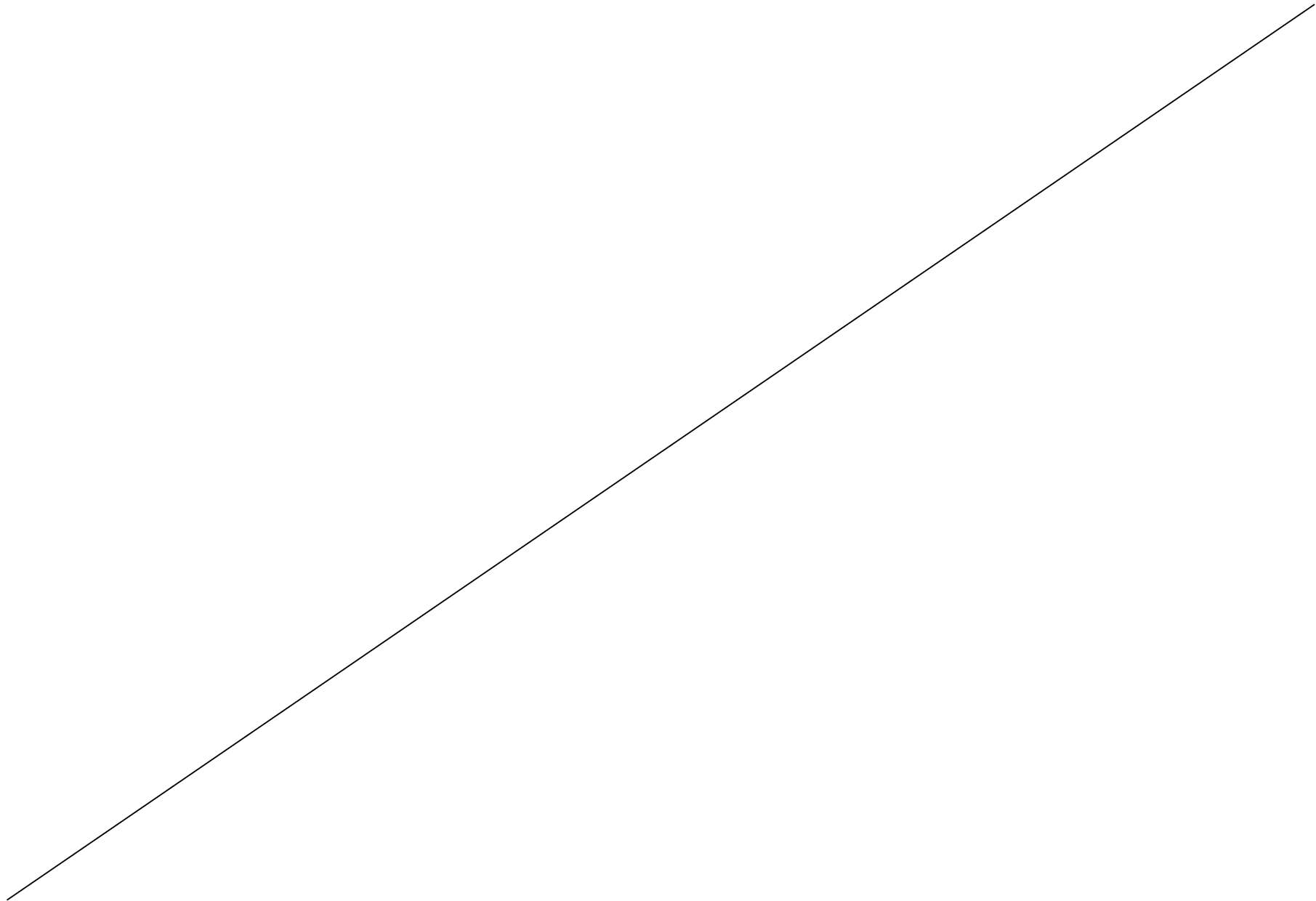
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																			
drobné maloobchodní prodejny						8		6	10	10									
maloobchodní prodejny potravinářské	8		8	8	8	8		6	10	10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské	8	8	8		8	8	8	6	10	10									
obchodní domy a nákupní centra																			
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)								6		6									
autobazary								7											
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	0	0				7									9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8		8	8		10	10								10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8				8		10	10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8		8													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	0	0		0											9				
herny				5															
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				5	6	6													
noční kluby a erotické salóny																			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
hotely a ubytovací zařízení				5	6	6													
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				5		6													
Autokempy nebo tábořiště pro karavany																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6	6		6													
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8		8													
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				8		8													
zařízení pro agroturistiku		10				10													
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně							0	0	0										
policejní stanice a služby				6	6														
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6		6				10									
archivy a depozitáře					0		0	0											
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb - kromě autoservisů	5	5			6	6				10					7		6	6	
malé autoservisy				7													6	6	
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní			7	7			6												
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy -	7	7	7	7						10									

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
neobtěžující výrobní provozy	7	7	7	7															
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								6		10									
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																			
sklady včetně pronajimatelných										10									
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0							0	0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10				10					10						
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)		10		10				10											
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat		10		10				10											
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10										
skládky stavebního odpadu																			
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10						8			
zařízení komunální hygieny – ostatní								10	10										
hasičské stanice				7				10	10							7			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní								10	10								0	0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7							0			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP	
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																				
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7					9	9								
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)	0	0		0				0	0	0						0	0			
řadové garáže (3 a více garáží)			7					10	10	10										
hromadné garáže pro osobní automobily			7					7	10	10										
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky								0	0	0						0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	5	5			7			0									5	5		
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost								10	10							10				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				5	7			10	10	10						10	5	5		
čerpací stanice pohonných hmot								10	10	10										
místní a účelové komunikace	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3			
silniční infrastruktura																		3	3	
železniční infrastruktura																	3		3	
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	10									9		10	10		
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7										9					10

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	TI	DS	DZ	VP
rekreační odpočinkové plochy			5		7			10	10	10					9		7	7	
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11		11	11		11			11	11					
ochranná a izolační zeleň													12		12				12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12	12	12		12						12		12	12	12	12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5				10	10		10	9	9							
vodní plochy				0					0										



6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODSŤ.5 SZ

Změna č.1 nahrazuje první odstavec takto:

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.). Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 doplňuje:

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické (NX)

Změna č.1 ruší zařazení Ploch systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená, Ploch systému sídelní zeleně - ochranná a izolační a Ploch systému sídelní zeleně – přírodního charakteru v sídle do ploch v nezastavěném území a zařazuje je do ploch zastavitelných.

Změna č. 1 doplňuje regulativy pro plochy v nezastavěném území:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH->	NP	NZ	NZp	NL	NX	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - specifické	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v						
orná půda						
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)						
extenzivní zeleně, meze, remízky						
sady, ochranná zeleně						
rychle rostoucí dřeviny		13				
lesní porosty	13	13	13			13
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby						
stavby nezbytné pro obhospodařování						

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NP	NZ	NZp	NL	NX	W
úcelová komunikace	15		15			15
oplocení			16	16		

Změna č.1 přeřazuje stávající sady zařazené do dosavadních ploch systému sídelní zeleně–soukromá, vyhrazená (ZS), které se nacházejí mimo zastavěné území, do ploch zemědělských – specifických (NX).

Vymezují se plochy v nezastavěném území :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy
55 VE	NX – Plochy zemědělské - specifické	K75

Změna č.1 mění název kapitoly:

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

Změna č.1 doplňuje a upravuje:

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně výškové hladiny, případně bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

Změna č.1 upravuje Definice užívaných pojmů následovně:

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud jsou stavebně upravena k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží zástavby + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).

Změnou č. 1 se určuje výměra rozvojové plochy jako maximální velikost stavebního pozemku, a upřesňuje a doplňuje intenzita využití pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách následovně:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
9 VE	VS	P024	0,5586	1+P	celý pozemek	2000
7 VE	BI	Z029	0,1388	1+P	900	250
3 VE	BV	P033	0,6996	1+P	1500	300
2 VE	BV	Z034 (k současné Z34)	1,8175	1+P	1000	250
18 VE	BV	Z035 (k současné Z32)	0,1290	1+P	1000	250
17 VE	BV	P036	0,1013	1+P	900	250
1 VE	BV	P039	0,1269	1+P	900	250
12 VE	BV	P042	0,4453	1+P	1500	300
21 VE	SV	P043	0,3726	1+P	900	250
5 VÍ	TI	Z053	0,1161	1+P	1000	300
6 VÍ	TI	Z01	0,3036	1+P	1000	300
24 VE	TI	Z025	0,4189	1+P	1000	300
53 VE	VL	Z071 (k současné Z26)	0,0764	1+P	5000	3000

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
60 VE	VL	Z080	0,0911	1+P	celý pozemek	600
celé území	RZ	všechny stabilizované	---	1+P	neomezena	50
celé území	VP	všechny	---	1+0	bez omezení	25%
celé území	ZV	všechny	---	1+0	bez omezení	15%

Změna č.1 opravuje chybu označení plochy P13 z OV na SV.

Změna č.1 vypouští text uvedený pod tabulkami a nahrazuje jej takto:

Charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V) :

Změna č.1 upravuje:

Právo k vyvlastnění u všech dále uvedených staveb a opatření lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Velim – viz kapitola 8.2

Změna č.1 ruší v tabulkách sloupce „Pořadí změn (předpoklad etapizace)“.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Změna č.1 mění označení VPS:

Z W D10 na V D049 dle ZÚR Středočeského kraje

Předkupní právo se zachovává u již vymezených W D02 až W D04, W D06, u W D05 se vyjímají z předkupního práva pozemky 953/2,953/4 a zařazuje pozemek 238/4, u V D049 se předkupní právo ruší.

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Změna č. 1 ruší vymezení VPS označené W T14, W T15, W T17, W T18, W T20, W T22, W T28, W T29, W T33, W T36, W T39, W T40, W T41, W T49, W T63, W T64, W T71,

Změna č.1 mění označení VPS:

v bodě a) odvodnění a kanalizace W T09 až W T13, W T16, W T19, W T21 a W T23 až W T27 a W T47 až V T48 z „W“ na „V“,

v bodě b) vodovody W T65 až W T67 a W T70, W T72 až W T74 z „W“ na „V“,

v bodě c) plynovody W T30 až W T32, W T34, W T35, W T37, W T38, W T42 z „W“ na „V“,

v bodě d) energetika všechny prvky z W T na V T

Předkupní právo se zachovává u již vymezené W T 68, u ostatních se ruší.

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (W K+R)

Změna č.1 mění označení VPO W R80 a W R81 z „W“ na „V“ a ruší předkupní právo u dotčených pozemků.

Změna č. 1 navrhuje tyto nové VPO:

Označení	Katastr. území	Účel opatření	Dotčené pozemky v katastrálním území
V R100	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Občiny	<997/2>, <995>, <1080/2>, <1080/1>, <1079/3>, <1079/2>, <1073/7>, (1080/4), (1080/3), (1073/9), (860/6)
V R102	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků východně od lokality Občiny	<1002/2>, <1002/1>, <1000/9>, <1000/8>, <1000/7>, (902/1), (914/7), (914/6), (1075/6), (999), (914/3)
V R103	VE	Založení ochranného zatravnění východně od lokality Občiny	(913/1), <912/7>, <912/11>, <912/8>, <912/9>, <912/3>, <912/10>

Označení	Katastr. území	Účel opatření	Dotčené pozemky v katastrálním území
V R104	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků severně od lokality Na Bělohorsku	<1070/2>, <1000/5>, <1000/6>
V R105	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Na Bělohorsku	<956/2>, <956/1>, (1000/3)
V R106	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků západně od lokality Na Bělohorsku nad tratí	<1003/1>
V R107	VE	Založení ochranného zatravnění jižně od lokality Občiny	<800>
V R108	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků jižně od lokality Občiny	<1017/1>
V R109	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků jižně od lokality Občiny	<1017/2>
V R111	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Občiny	(876/59), <1019>
V R112	VE	Založení ochranného zatravnění v lokalitě Pod kapličkou	<801/2>, <801/3>, <787/3>, (945/12)
V R113	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Pod kapličkou	<992>, <787/2>
V R114	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Pod kapličkou	<991>
V R116	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Proutnice	<986/14>
V R117	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Proutnice	<986/11>
V R119	VE	Založení ochranného zatravnění ve Velimi	<44/1>, <44/3>, <44/27>
V R120	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků ve Velimi	<971/4>
V R122	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod západně od lokality Nad rybníkem	<416/2>
V R123	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod západně od lokality Nad rybníkem	<406/2>, <971/2>
V R124	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Nad rybníkem	<963>, <368/2>
V R125	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod v lokalitě Nad rybníkem	<358>, <357>
V R131	VE	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě V rybníčkách	<982>
V R132	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod v lokalitě Nad Kelšským rybníkem	<480/76>, <480/75>, <978/8>
V R133	VE	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod v lokalitě Nad Kelšským rybníkem	<465/1>, <449/2>, <449/3>, <449/12>

Označení	Katastr. území	Účel opatření	Dotčené pozemky v katastrálním území
V R135	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků ve Vítězově	<395>, <368>, <358/21>, <358/14>, <358/54>, <394>
V R136	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků západně od lokality U slunce	<369>
V R137	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě U slunce	<370>
V R138	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků severně od lokality U slunce	<372>
V R139	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků při jižním okraji Vítězova	<373/1>
V R140	VÍ	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků v lokalitě Na čtyřech mírách	<232/8>, <385>

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Změna č.1 ruší:

Na prvky ÚSES se předkupní právo neuplatňuje.

Změna č.1 mění označení VPO u všech prvků z W U na V U a ruší předkupní právo u dotčených pozemků.

7.1.5. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Změna č.1 ruší:

Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

7.1.6. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Změna č.1 ruší:

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 Odst.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Změna č.1 upravuje:

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Velim (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>)..

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Velim neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velim.

Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

Změna č.1 ruší v tabulkách sloupce „Předpokládaná etapizace“.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Změna č.1 ruší tato předkupní práva pro veřejná prostranství : P P50, P P51, P P52, P P53, P P57, P P59, P P60, P P61, P P96, P P97, P P98, doplňuje tabulku předkupních práv o již vymezené P P55 a opravuje u všech předkupních práv čísla KN na aktuální čísla KN po digitalizaci.

Změna č.1 upravuje rozsah předkupního práva pro veřejné prostranství P P56 tak, aby nezasahovalo do plochy BV-Z32.

Změna č.1 ruší celou kapitolu 8.1.3

Změna č.1 upravuje:

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VELIM K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lokality	druh VPS/VP a ozn.	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
VPS pro dopravu				
Velim	W D02	Obce Velim	Velim	283/1
Velim	W D03	Obce Velim	Velim	237/139
Velim	W D04	Obce Velim	Velim	237/141
Velim	W D05	Obce Velim	Velim	238/4, 238/37
Velim	W D06	Obce Velim	Velim	281/1
VPS pro technickou infrastrukturu – voda a kanalizace				
Velim	W T68	Obce Velim	Velim	496/4
VPS občanského vybavení				
Velim	P O8	Obce Velim	Velim	283/6, 563, 564

Veřejná prostranství				
Velim	P P54	Obce Velim	Velim	318/1, 318/88
Velim	P P55	Obce Velim	Velim	237/140
Velim	P P56	Obce Velim	Velim	230/1, 237/1, 237/145, 953/2, 238/1
Velim	P P62	Obce Velim	Velim	492/1
Vítězov	P P99	Obce Velim	Vítězov	410, 210/3

Změna č.1 doplňuje:

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro návrh územního plánu Velim není relevantní.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 21

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 3

ČÁST II.

Změna č.1 ruší celou dosavadní kapitolu 5. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 1 ÚP nenavrhuje plochy územních rezerv.

Změna č.1 doplňuje:

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Návrh změny č. 1 ÚP nevymezuje takovéto plochy.

Změna č.1 mění číslo dosavadní kapitoly 2 na:

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č.1 upřesňuje podmínky pro pořízení obou územních studií:

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb..
- b) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2019

Změna č.1 doplňuje:

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Návrh změny č. 1 ÚP nevymezuje takovéto plochy.

Změna č.1 mění číslo dosavadní kapitoly 3 na:

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č.1 ruší:

(K výstavbě pro bytové a rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat veřejné investice na financování VPS dopravní a technické infrastruktury pro tyto pozemky.)

Uváděná předpokládaná etapizace v předcházejícím textu není závazná.

Změna č.1 mění číslo dosavadní kapitoly 4 na:

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna č.1 upravuje:

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory zástavby, plocha vymezená pro územní studii na návsi ve Vítězově ve výkrese č.1 – výkres základního členění a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se určuje požadovat architektonickou část projektové dokumentace od autorizovaného architekta.

Změna č.1 upřesňuje dle kap.3.2 odst.4 :

Stanovuje se ochrana architektonicky cenných staveb Dlabačovy novorenesanční vily v Palackého ulici, Pomníku padlým na náměstí a Kříže na náměstí.

Změna č.1 ruší celou dosavadní kapitolu 4.1

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Velim na svém zasedání dne 24. 4. 2013 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu (dále ÚP) Velim – usnesení 08-2013;
- Dne 2. 5. 2013 požádala obec Velim MěÚ Kolín odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 1, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta obce Josef Seifert;

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Do dubna 2014 zpracoval pořizovatel návrh zadání změny č. 1 ÚP Velim;
- Dne 12. 5. 2014 návrh zadání zaslán dotčeným orgánům (dále DO), krajskému úřadu, nadřízenému orgánu, sousedním obcím, správčům dopravní a technické infrastruktury (jejichž zájmů by se změna č. 1 mohla dotýkat) a dále byl návrh zadání zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Velim, MěÚ Kolín a na webových stránkách Města Kolín a obce Velim pro uplatnění připomínek veřejnosti;
- Na základě podaných připomínek, vyjádření a stanoviska byl návrh zadání upraven a v listopadu 2014 zaslán Zastupitelstvu obce Velim k projednání a schválení;
- Zastupitelstvo obce Velim na zasedání dne 14. 1. 2015 schválilo upravený návrh zadání změny č. 1 ÚP Velim;

NÁVRH:

- V únoru 2015 odevzdán návrh změny č. 1 – grafická a textová část změny č. 1 pro společné jednání;

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PUR) se na změnu č. 1 ÚP Velim se vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu OS4 Praha – Hradec Králové (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha–Pardubice) a rozvojovou osu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, , tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/12) :

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je sledováno :

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Územní plán řeší úkoly v souladu s bodem :

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Další úkoly pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy nejsou stanoveny. Další kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro Koridor dálkovod (ropovod) DV1 Praha–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz) se ve změně č.1 neuplatní, neboť do koridoru změna svými návrhy nezasahuje vyjma obnovy účelových komunikací – cestní síť v krajině.

Při zpracování změny územního plánu Velim byly respektovány i další požadavky Politiky územního rozvoje ČR :

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, životního prostředí ve spolupráci s vedením obce v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně ve všech místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojové ose, neboť krajina je negativně poznamenána lidskou činností. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je navíc zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou zpracovány do návrhu ÚP, přestože významnější ohrožení území kromě hluku se s ohledem na stávající umístění železničního koridoru nepředpokládá. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Velim je zpracována v souladu se schválenou 1.aktualizací Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje. Ve změně č. 1 ÚP jsou respektovány požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu v souvislosti se zpřesněním rozvojových os republikového významu.

Na návrh řešení změny ÚP se vztahují požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje, neboť tyto zasahují území řešené změnou. Jedná se o řešení připojení obcí Velim a Nová Ves novou MÚK na přeložku silnice I/38 (VPS D049). Další požadavky vycházejí z předchozího ÚP VÚC Střední Polabí a jsou proto pouze přeznačeny dle ZÚR.

Změna č.1 ÚP Velim řeší následující priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj (založený na příznivém životním prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel), podmínky pro realizaci krajských záměrů, pro umístění staveb dopravní infrastruktury, pro zachování a obnovu krajiny a ochranu krajinného rázu, pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí (přiměřený rozvoj, příznivá řešení, veřejná prostranství, zeleň, veřejná infrastruktura, prostupnost krajiny), pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území před výstavbou ve volné krajině (plnohodnotné využití, rekonstrukce a přestavby, volná zeleň), pro intenzivnější rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika), pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině (doplnění krajinných prvků) a pro rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména:

- regulací funkčního využití řešeného území s cílem stabilizovat, posílit udržitelné využívání
- ochranou pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Kolína, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje negativní dopady silniční dopravy na obytná území
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu Velim vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy platného územního plánu zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch a na stanoviska orgánu ochrany ZPF. Územní plán i jeho navrhovaná změna vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně

zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních 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.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně ÚP navrženy dle platného územního plánu v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž mají zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- v rodinných domech – **venkovské** – RD a hospodářská stavení s dvory

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných – **zahrádkářské osady** - zahrádkářské pozemky a chaty pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

veřejná infrastruktura, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např.stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

- **specifické** – provoz zahradnictví a sadů s doprovodnými zemědělskými stavbami

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy zeleně, které nemají zemědělské využití (protierozní

apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla – zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy systému sídelní zeleně

- **na veřejných prostranstvích** - plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň
- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky

Změna č.1 doplňuje **Plochy veřejných prostranství** :

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1 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 změny č.1 územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu změny č.1 územního plánu zapracovávány.

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Požadavek Ministerstva dopravy na uvedení informace o ochranném pásmu radiolokačního prostředku – letecké stavby na celém správním území obce Velim je zapracován. Požadavky HZS, které přísluší územnímu plánu, jsou zohledněny v návrhu změny územního plánu. Požadavek na změnu funkce plochy K52 na mimolesní zeleň je zapracován. Požadavek Ministerstva zdravotnictví na uvedení informace o ochranném pásmu II.stupně přírodního léčivého zdroje je zapracován. Požadavek na uvedení podmínky posouzení vlivu na soustavu NATURA 2000 ohledně ČOV Velim je zapracován dle stanoviska Kraje. Požadavek ČEPRO a.s. na uvedení informace o ochranném pásmu produktovodu je zapracován. Dle stanoviska Kraje byly doplněny průběhy nadmístních limitů přes celé správní území do koordinačního výkresu, podobně aktualizované zastavěné území bylo zobrazeno celé ve výkrese základního členění území. Nové zastavitelné plochy dotčené nadmístními limity jsou uvedeny v odůvodnění ÚP.

1.7.2 VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Byly zohledněny požadavky dle schváleného vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách. V návaznosti na změnu katastrálních map po provedené digitalizaci byly aktualizovány čísla pozemků v textové části změny územního plánu u veřejně prospěšných staveb a opatření a bylo nahrazeno řešení lokality 10 (v návrhu SV) kvůli nesouhlasu obce do jiného umístění s návrhem BV.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokality dotčené změnou č. 1 nemají vliv na okolní sídla mimo správní území obce Velim, v širších vztazích se proto uplatňuje pouze lokalizace změn ve správní území. Plochy řešené změnou č. 1 ÚP Velim se nalézají v celém správním území obce Velim. Žádná z nových ploch či koridorů ve změně však nepřesahuje jeho hranici.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

3.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

3.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ OCHRANY HODNOT JEHO ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA ZMĚNY

Územní plán plní hlavní priority plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR 2008. Změna rozvíjí bydlení přednostně v zastavěném území, nezabírá přitom existující plochy veřejně přístupné zeleně, soustředí se na využití nevyužívaných průmyslových ploch a jejich revitalizaci, chrání a využívá rekreační potenciál krajiny. Využití zastavitelných ploch v ÚP zatím probíhá na úrovni cca 2/3 navrženého rozsahu, v kontextu časového horizontu návrhů ÚP 20 let.

Změna územního plánu je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR") ve znění aktualizace č.1. Bydlení rozvíjí v obci s dobrým železničním spojením, soustřeďuje zde rozvoj ekonomických aktivit, přitom využívá brownfields a volné plochy ve stávající výrobní zóně. Zpřesňuje koridor přeložky silnice I/12 (koridor v šíři 100m již součástí platného ÚP, doplňuje se tedy napojení na MÚK Velim), ověřuje rozsah zastavitelných ploch a navazuje na doplnění krajinných typů. Na základě nich jsou upřesněny zásady péče o krajinu, včetně návrhu konkrétních opatření v územním plánu. Řešené území je součástí krajiny relativně vyvážené, kde územní plán navrhuje změny k dosažení vyváženého stavu a její současný stav nenarušuje.

Požadavky ÚAP jsou zpracovány do koordinačního výkresu, podle požadavků na změny jsou prověřeny a navrženy plochy rozdílného využití, jim stanoveny základní prostorové regulativy (včetně struktury, výškové hladiny zástavby) a ochrana cenného architektonického výrazu. Návrhem územního plánu se nezhoršuje přírodní ani životní prostředí obce, nezasahuje se do EVL ani dobývacího prostoru, v OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská se nenarušuje režim ochrany přírodních léčivých zdrojů.

3.1.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 ÚP požadavky plní.

V návrhu územního plánu byly prověřeny požadavky na dílčí změny předběžným projednáním s dotčenými orgány. Většina navrhovaných změn je změnou ve využití již vymezených ploch, ať stabilizovaných, tak představbových či zastavitelných. V případě lokality č.28 je dokonce požadavek na vypuštění plochy pro bydlení o rozsahu 4,28ha, proto návrh územního plánu část této plochy přesouvá do lokalit č.2, 7 a 18 (celkem 2,18ha), kde navrhuje úpravu zastavitelných ploch ze zahrad na bydlení. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy pro technickou infrastrukturu v lokalitě č.5, 24 (je vázána konkrétními podmínkami umístění), pro účelové komunikace v lokalitě č.5, 21, 22, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 40 až

53, 61 (obnova zaniklých a legalizace existujících), pro ochrannou zeleň v lokalitě č.22, 23 (ochrana konkrétních pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch), a pro plochy výroby nerušící v lokalitě č.53 a 60 (zde jako doplnění proluk mezi stávající a návrhové plochy). Ostatní plochy přestavbové a změn v krajině nevytvářejí žádné střety ve využití území kromě ploch pro zatravnění v lokalitách 39, 41 a plochy pro přírodní zeleň v lokalitě 25 (tyto byly vypuštěny z návrhu změny).

3.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu změny č. 1 ÚP Velim jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu. Ve změně č. 1 ÚP jsou vytvořeny předpoklady, aby mohla být obnovena cestní síť v krajině.

Technické vybavení

V návrhu změny č. 1 ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování. Kanalizační síť je doplněna tak, aby bylo možno napojit rozvojové plochy, kapacita stávajících čistíren odpadních vod je pro území řešené změnou č. 1 dostatečná. Kanalizační síť bude fungovat plně gravitačně – je předepsáno, že musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a obecní ČOV. Nově připojená obec Vítězov na ČOV Velim má zrušenu svou bývalou ČOV.

Pro rozvojové lokality změny č. 1 ÚP budou využity výkonové rezervy stávajících trafostanic. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě jsou v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsí, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení nejen v centrech místních částí. Změna č. 1 ÚP navrhuje nové veřejné prostranství ve formě účelových a místních komunikací.

Občanské vybavení

Plocha pro bývalou ČOV Vítězov je převedena do plochy pro základní občanské vybavení.

3.1.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 ÚP doplňuje přesnější regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje podmínky pro podmíněně přípustné využití všech ploch.

Změna č. 1 ÚP respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí, zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb., ochrany ovzduší dle §11 odst.2 písm.a) zákona číslo 201/2012 Sb. a dle aktualizace programu zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje.

Při zpracování změny č. 1 územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn a předběžně zkonzultován s příslušným odborem Středočeského kraje, který v průběhu zpracování vyhodnotil jiná možná řešení a předběžně schválil navržené řešení jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

Ve změně č.1 nedochází k záboru PUPFL dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon).

3.1.5 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 1 zatím nenavrhuje plochy a koridory územních rezerv.

3.1.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci změny č.1 jsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která jsou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce - obnova a nová výstavba sítí technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeleň, apod.

3.1.7 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V návrhu změny č. 1 ÚP Velim bylo pro rozvojové plochy dle zadání uloženo podmínění rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie v lokalitě č. 2, která navazuje na takto podmíněnou lokalitu z platného ÚP, v lokalitě č. 28 je naopak s rušením návrhové plochy rušena i část rozsahu tohoto podmínění.

Podmínění vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nenavrhuje.

3.1.8 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl specifikován v rámci zadání, změna č. 1 ÚP varianty nenavrhuje.

3.1.9 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 1 ÚP plní požadavky ohledně obsahu Návrhu ÚP pro textovou, grafickou část a odůvodnění.

3.1.10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání změny č. 1 ÚP Velim nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Zároveň dotčeným orgánem nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí ani posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad na úseku životního prostředí vyloučil, že záměry v dotčené oblasti, řešené změnou č. 1 ÚP v rozsahu uvedeném v zadání změny č. 1 ÚP, by mohly mít vliv na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 vyhodnocení vlivů neobsahuje.

4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nezjistila žádné nadmístní záměry.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Obec Velim v současné době potřebuje pokračovat ve svém pozitivním využití území a naplňovat tak cestu svého dalšího vývoje a zaměření. Sídlo v současnosti prochází vlnou neutuchajícího zájmu, daného blízkostí Kolína a jeho pracovních příležitostí spolu s rozvojem tradičních výrobních a skladovacích areálů v obci – tomu odpovídá také další nárůst obyvatel od vydání platného územního plánu, který pokračuje i přes ekonomickou krizi a dosahuje dnešních 2186 obyvatel. Tlak na nové zastavitelné plochy pro bydlení je směřován především do oblastí podporujících centralizaci sídel Velim i Vítězov, avšak s ohledem na jejich historicky danou liniovou strukturu, která byla postupně uzavírána do paralelních

kompozic tvaru U, resp. L.

Návrh změny č.1 územního plánu zohledňuje tendence využití území a koriguje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby ohleduplně využil potenciál oblasti pro bydlení, doplněním již současné pozměněné struktury obce do kompaktní a soběstačné jednotky osídlení.

Změna č. 1 ÚP proto nadále zajišťuje podporu rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěného území a také v těsném kontaktu se zastavěným územím. Do jednotlivých lokalit jsou přivedeny místní komunikace v rámci návrhu veřejných prostranství, které pokračují i do okolní krajiny komunikacemi účelovými. V souvislosti s jejich výstavbou jsou navrženy i koridory technické infrastruktury, zabezpečující hmotové i energetické systémy, společně jsou promítnuty do veřejně prospěšných staveb. Předpokládá se nadále nárůst počtu obyvatel ve správním území obce na 2800 ze současných cca 2200 během následujících 20ti let, protože veškeré návrhy ploch změny na bydlení nedosahují velikosti vyřazené návrhové plochy bydlení v lokalitě č.28.

Změna č. 1 také podporuje úpravu ploch v krajině pro zvýšení její ekologické stability. Přitom navrhuje zatravnění, zalesňování a ochranu mimolesní zeleně především proto, že ve spravovaných územích zatím nedošlo k provedení komplexních pozemkových úprav.

S ohledem na novelu stavebního zákona jsou v rámci Změny č.1 také řešeny úpravy platné dokumentace Územního plánu Velim tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

Lokalita č.50 a 51 s plochami účelových komunikací Z066 a Z067 zasahují do ochranného pásma produktovodu, lokality č. 09, 024, 029 - 037 a 053 zasahují do ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů plochami smíšené výroby P024, technické infrastruktury Z025, účelových komunikací Z01, Z03, Z05, Z06, Z08, Z09, Z011, Z074 a nerušící výroby Z071.

V zadání uvedené lokality změn (včetně specifikace) jsou řešeny změnou č.1 ÚP následovně:

Lokalita č.1 – využití stávající zahrady ke stavbě rodinného domu jako přestavbové plochy bydlení v zastavěném území možné

Lokalita č.2 – se nachází v návaznosti na zastavěném území a na zastavitelnou plochu, k níž měla umožnit rozšíření budoucích zahrad (omezeně zastavitelná plocha) – změna využití na zastavitelnou plochu bydlení možná jako přesunutí části rušené plochy z lokality č.28

Lokalita č.3 – se nachází v proluce mezi zástavbou Velimi a Horního Nouzova, v současnosti jako plocha pro veřejnou zeleň (v zastavěném území) – změna využití na přestavbovou plochu bydlení možná, zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD

Lokalita č.5 –řeší úpravu ploch kolem zrušené ČOV Vítězov, změna její funkce na občanské vybavení možná (jedná se o soulad se stavem v území), stejně tak zastavitelná plocha nové čerpací stanice kanalizace, plocha pro novou cyklostezku a ozelenění navazujících ploch

Lokalita č.6 – jedná se o změnu funkce vymezené zastavitelné plochy v zastavěném území z bydlení na technickou infrastrukturu u stávajícího skladového areálu – změna možná, , zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD

Lokalita č.7 – jedná se o proluku na okraji zastavěného území s funkcí zahrady, navíc velmi malého rozsahu s požadavkem na úpravu již vymezené plochy – změna funkce na zastavitelnou plochu bydlení s protihlukovou ochranou možná jako přesunutí části rušené plochy z lokality č.28

Lokalita č. 9 – jedná se úpravu využití stávajícího hospodářského dvora (BV) a vedlejší nevyužívané vily (BI) na smíšené území výroby a služeb v zastavěném území – změny funkcí a vymezení přestavbové plochy možné

Lokalita č.10 – využití stávající zahrady ke stavbě většího objektu než rodinného domu jako přestavbové plochy smíšeného bydlení v zastavěném území je možné pouze za podmínky zajištění vymezení veřejného prostranství (příjezdu) až k navrhované ploše - toto nebylo v území dořešeno (nesouhlas okolních vlastníků a obce), a proto byl návrh vypuštěn, místo této lokality byla zařazena změna druhu stávající plochy ve Vítězově z DS na BV

Lokalita č. 12 – využití stávajících zahrad ke stavbě rodinných domů jako přestavbové plochy bydlení v zastavěném území možné

Lokalita č. 13 – návrhová plocha v zastavěném území již využita - jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 15 – v lokalitě je dnes už jen čisté bydlení - jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 16 – v současné době je tudy veden přístup na zadní pozemky za rodinnými domy – jedná se o zachování stávajícího stavu v území

Lokalita č. 17 – využití stávající zahrady ke stavbě rodinného domu jako přestavbové plochy bydlení v zastavěném území možné

Lokalita č. 18 – se nachází v návaznosti na zastavěném území a na zastavitelnou plochu, k níž měla umožnit rozšíření budoucích zahrad (omezeně zastavitelná plocha) – změna využití na zastavitelnou plochu bydlení možná jako přesunutí části rušené plochy z lokality č.28

Lokalita č. 19 – stávající plocha v zastavěném území je již využita pro bydlení - jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 20 – stávající plocha v zastavěném území je již využita pro sport - jedná se o soulad se stavem v zastavěném území, navazuje na něj zastavitelná plocha pro novou cyklostezku a ozelenění navazujících ploch, obojí možné

Lokalita č. 21 – plocha bývalé fary v zastavěném území bude využita nejen pro veřejné vybavení, ale i pro příjezd ke hřbitovu a bydlení v dostatečném odstupu, navazující plocha orné půdy bude uvedena do klidu a bude jí procházet pokračování cyklostezky směrem na náves Velimi, vše vhodné

Lokalita č. 22 – se nachází v návaznosti na zastavěném území a koridor železnice, mezi nimiž by měla zajistit optické oddělení, včetně navazujících zahrad (omezeně zastavitelná plocha), zároveň tudy bude možné vést účelovou komunikaci, která se napojí na obnovenou podél navrženého zatravnění, vše vhodné

Lokalita č. 23 – se nachází v návaznosti na zastavěném území a koridor železnice, mezi nimiž by měla zajistit optické oddělení, včetně navazujících zahrad (omezeně zastavitelná plocha), zároveň tudy vede účelová komunikace s ozeleněním, vše vhodné

Lokalita č. 24 – řeší rozšíření plochy u ČOV Velim pro vybudování kalového hospodářství, nová zastavitelná plocha vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a uvažovaným napojením na přeložku silnice I.třídy - nadřazený záměr dle studie ŘSD- křižovatka mezi Novou Vsí a Velimí, vše vhodné

Lokalita č. 25 – návrh přírodní zeleně u výjezdu účelové komunikace na silnici III.třídy není z obou stran vhodný, dílčí změna vypuštěna

Lokalita č. 26 a 27 – návrh rozšíření přírodní zeleně u křížení účelových komunikací jako změny v krajině vhodný

Lokalita č. 28 – vypuštění návrhové zastavitelné plochy bydlení z platného územního plánu

a její návrat do ZPF je žadatelem podmíněn přesunutím části rozsahu této plochy do lokalit dílčích změn č. 2, 7 a 18.

Lokalita č. 29 – návrh zatravnění podél vodního toku a v návaznosti na obnovovanou účelovou komunikaci s ozeleněním vhodný

Lokalita č. 30 – návrh zatravnění u lokality EVL v Jezírkách a u lesních porostů a v návaznosti na obnovovanou účelovou komunikaci s ozeleněním vhodný

Lokalita č. 31 – obnovení bývalé účelové komunikace včetně ozelenění vhodné pro údržbu biocentra

Lokalita č. 32 – návrh zatravnění u podmáčené plochy bývalé vodní nádrže vhodný

Lokalita č. 33 a 34 - obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro údržbu meliorace a biokoridoru

Lokalita č. 35 – návrh zatravnění poblíž zastavěného území vhodný

Lokalita č. 36 – obnovení bývalé účelové komunikace včetně ozelenění vhodné pro údržbu meliorace a biokoridoru

Lokalita č. 37 – obnovení bývalé účelové komunikace včetně ozelenění vhodné pro údržbu meliorací a biokoridoru

Lokalita č. 38 – obnovení bývalé účelové komunikace včetně ozelenění vhodné pro pěší propojení s Cerhenicemi mimo silnici III.třídy

Lokalita č. 39 – návrh zatravnění odchylující se od správné hranice není vhodný, dílčí změna vypuštěna

Lokalita č. 40 – obnovení bývalé účelové komunikace včetně ozelenění vhodné pro údržbu meliorací a vytvoření retenčního prvku

Lokalita č. 41 – obnovení bývalé účelové komunikace včetně ozelenění vhodné pro přístup k pozemkům mimo přírodní zeleň, která je doplněna do souvislého pásu; návrh zatravnění bez návaznosti k vodnímu toku není vhodný, tato část dílčí změny vypuštěna

Lokalita č. 42 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro údržbu biokoridoru a vytvoření retenčního prvku

Lokalita č. 43 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro napojení přerušené cesty mezi Velimí a Vítězovem

Lokalita č. 44 – návrh obnovy přírodní zeleně jako změny v krajině a účelové komunikace s ozeleněním k ní vedoucí vhodné pro vytvoření retenčního prvku

Lokalita č. 45 – návrh obnovy přírodní zeleně jako změny v krajině pro vedení biokoridoru a účelové komunikace s ozeleněním podél ní vedoucí vhodné pro obnovu pěšího spojení Velimi s Novou Vsí

Lokalita č. 46 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro údržbu potoka

Lokalita č. 47 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro napojení přerušené pěší cesty mezi Velimí a Vítězovem

Lokalita č. 48 a 49 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro napojení přerušené cesty k prameništi

Lokalita č. 50 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro napojení k prostorově odloučené lokalitě, nutno respektovat ochranné pásmo produktovodu (300m na obě strany od osy potrubí)

Lokalita č. 51 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním kolem pískovny vhodné pro přejezd zemědělské techniky přes silnici I.třídy, nutno respektovat ochranné pásmo

produktovodu (300m na obě strany od osy potrubí) a dodržet podmínky křížení s dálkovodem dle ČSN

Lokalita č. 52 – obnovení bývalé účelové komunikace s ozeleněním vhodné pro zadní přístup k nemovitostem a jejich ochranu (retenční prvek)

Lokalita č. 53 – p. 283/17 je v současnosti klínem mezi stabilizovanou plochou výroby a zastavitelnou plochou výroby, která je plánována k využití. Jedná se o zastavitelnou plochu velmi malého rozsahu, která nevyžaduje posouzení SEA. Na rozšíření výrobních ploch byla již zpracována EIA, která dle obce nedostatečně řeší nárůst emisí z rozšíření s ohledem na imisní situaci ze současného závodu v obci. Proto využití plochy podmiňuje nezvyšováním emisí z rozšíření výrobní kapacity závodu.

Lokalita č. 54 – v lokalitě je již dnes provozovna a bydlení - jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 55 – v návaznosti na zastavěné území je možná plocha změny v krajině pro rozšíření pěstební činnosti stromových školek a sadů stávajícího velimského provozovatele

Lokalita č. 58 – v návaznosti na PUPFL je možná plocha pro zalesnění

Lokalita č. 59 – v lokalitě je již dnes provozovna - jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 60 – pozemky pro plánovanou ochrannou zeleň stávajícího skladového areálu jsou v současnosti klínem mezi stabilizovanými plochami výroby (rohovou prolukou). Jedná se o plochu velmi malého rozsahu, která nevyžaduje posouzení SEA. Na rozšíření skladovacích ploch byla již zpracována projektová dokumentace, která upřesňuje rozsah na obdobnou velikost a výšku hal, jako se v území nacházejí. Proto změna využití plochy byla dodatečně zařazena před schválením zadání.

Lokalita č. 61 – v lokalitě je již dnes rybník a příjezdová cesta - jedná se o soulad se stavem v zastavěném a nezastavěném území.

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

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po schválení nového územního plánu vlastnické vztahy v území. Zastavěné území (intravilán 1966) byl dlouhodobě uvažován k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky. Do té doby budou pozemky využívat nadále jako zahrady, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území.

Dosud došlo k následujícímu využití v zastavěném území a zastavitelných plochách:

číslo plochy	Katastr. území	Parcelní číslo (KN)/PK	Využití v platném územním plánu	Využitá výměra (ha)	V zastavěném území
Z30	Velim	238/21, 20	BYDLENÍ VENKOVSKÉ návrh	0,2702	-
Z34	Velim	237/116			
Z7	Velim	491/7			
Z15	Velim	44/2	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VÝROBY A SLUŽEB návrh	0,4371	-
Z20	Velim	1096/5	BYDLENÍ MĚSTSKÉ návrh	0,3072	ANO
Z31	Velim	383/46			

Proto nelze se stabilizovanými plochami v obci a jejich místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Změna tak pouze doplňuje zcela nové rozvojové plochy přestavbové přibližně do úrovně dosud využitých v zastavěném území a v zastavitelných plochách, ty navíc využijí plochy dnešních zahrad, a tak účelněji využijí zastavěné území v místech, kde je o to opravdu zájem.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele (s ohledem na nutný a pokračující přírůstek obyvatel ve správním území) je zřejmá, ale bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu obce, kde návrh územního plánu doplňoval a sceloval tvar zastavěného území, jsou komplikované vlastnické vztahy. Výsledkem je nutnost dohody dosažitelných vlastníků, což změna řeší přesunutím částí již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v RD – městského Z28 ve Velimi, do nových umístění navazujících na zastavěné území obce (do plochy dílčích změn č. 2, 7, 18). Zachování rozsahu neměněných ploch je nutností pro budoucí rozvoj obce. Přesto se ve změně jedná o přesunutí 4,2 ha zastavitelných ploch do lokalit s celkovou navrhovanou plochou o 1,54 ha menší.

Další zastavitelné plochy pro bydlení mimo zastavěné území proto nejsou změnou č.1 ÚP vymežovány. Jsou vymezeny pouze dvě minimální zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, které jsou v prolukách a potřebné pro konkrétní projekty rozšíření činnosti stávajících závodů. Podobně jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu obce související s napojením Vítězova na ČOV Velim dle konkrétních projektů.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V celém procesu projednávání změny č. 1 územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

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

10.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

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

K záboru ZPF dochází v k. ú. Velim a Vítězov. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 13,69 ha, z čehož 4,31 ha je převzato z územního plánu Velim (z již vymezených ploch zeleně č.41 a 35 a z navrácení plochy Z28 zpět do ZPF) a proto pouze 9,38 ha tvoří zábory nově navržené.

Plochy určené pro změny v krajině v nezastavěném území nejsou do součtu záborů ZPF zahrnuty, zde se jedná o změnu kultury orná, resp. ttp na ttp, ornou půdu.

10.1.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují nové zábory v celkovém rozsahu 1,4627 ha, mimo zastavěné území 7,9203 ha po odečtení záborů z platného územního plánu.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

10.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Největší část záborů, celkem 9,24 ha, představují plochy obnovy krajiny (obnova cestní sítě v součtu 4,77 ha, obnova a doplnění krajinné zeleně 3,14 ha a zalesnění 1,33 ha). Do součtů záborů jsou zahrnuty i plochy v zastavěném území pro bydlení, zahrady a veřejné prostory se zelení a komunikacemi v úhrnu 1,46 ha. Na tyto plochy navazuje další část minoritní záborů a sice ploch nového bydlení (2,08 ha) a technické infrastruktury (0,54 ha) mimo zastavěné území. Ty jsou do navrhovaných umístění přesunuty z rušené plochy Z28 (4,16 ha). Zábory pro zástavbu mimo zastavěné území jsou proto -1,54 ha oproti platnému územnímu plánu.

Zábory pro jsou umístěny mimo zastavěné území na půdách s třídou ochrany I. až V., přičemž třída I. a II. je zabírána pro zástavbu pouze výjimečně v prolukách a v zastavěném území. V krajině ve správním území Velimi se nacházejí téměř bez výjimky jen půdy s třídou ochrany I. a II., ale obnova krajiny, její prostupnosti a řešení erozní ohroženosti půd je přednější. Zábory proto vycházejí z konkrétního umístění – změny stávajících ploch v zastavěném území a přesunutí rozvojových ploch nebo dodatečné řešení změn v krajině dle možností katastrálních území - proto je zábor upřednostňován před variantními řešeními, které by z hlediska realizace nebyly jinak možné.

Oproti schválenému ÚP je změna v záboru ZPF patrná především v místech navržených ploch pro obnovu krajinné zeleně, pro zalesnění a pro obnovu cestní sítě, neboť ty tvoří téměř 99% všech nových záborů. Zábory pro zástavbu jsou kompenzovány vypuštěním obdobných ploch z platného ÚP a přestavbové plochy se nacházejí pouze v zastavěném území.

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

označ. lokality	označ. záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
k.ú. Velim												
1	039	Velim	80/2	Ovocný sad	Rodinné domy volně stojící	0,1269	2.01.00	1	0,1269	0,1269	0,1269	
2	034	Velim	237/4	Orná půda	Rodinné domy volně stojící	1,8175	2.05.01	2	1,5413	1,8175	-	Na úkor lokality č.28 z platného ÚP navrácené do ZPF, proluka původně uvažovaná pro zahrady mezi zastavěným územím a budoucí zástavbou
							2.01.00	1	0,2762			
3	033	Velim	378/1	Orná půda	Rodinné domy volně stojící	0,6996	2.01.00	1	0,6996	0,6996	0,6996	
7	029	Velim	1186/1	Orná půda	Rodinné domy volně stojící	0,1388	2.03.00	1	0,1388	0,1388		Na úkor lokality č.28 z platného ÚP navrácené do ZPF, proluka mezi zastavěným územím
9	024	Velim Velim Velim	283/8 283/7 st.219	Ostatní pl. Ostatní pl. Zastavěná pl.	Plochy smíšené obytné	0,5586	-	-	-	-	-	
12	042	Velim	st.57/6	Zastavěná pl.	Rodinné domy volně stojící	0,4453	2.01.00	1	0,2219	0,2219	0,2219	
		Velim	55/8	Zahrada								
		Velim	58/1	Zahrada								
		Velim	55/1	Zahrada								
		Velim	55/3	Zahrada								
Velim	57/1	Ostatní pl.										
16	028	Velim	345	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,0164	2.05.01	2	0,0164	0,0164	0,0164	
17	036	Velim	136/11	Orná půda	Rodinné domy volně stojící	0,1013	2.21.12	5	0,1013	0,1013	0,1013	
18	035	Velim	237/2	Orná půda	Rodinné domy volně stojící	0,1290	2.22.12	4	0,1290	0,1290	-	Na úkor lokality č.28 z platného ÚP navrácené do ZP, proluka původně uvažovaná pro zahrady mezi zastavěným územím a budoucí zástavbou
20	047	Velim	406/2	Ttp	Vysoká zeleň mimolesní	0,1202	2.01.00	1	0,1202	0,1202	-	
	048	Velim	416/2	Orná půda	Vysoká zeleň mimolesní	0,0395	2.01.00	1	0,0395	0,0395	-	
	077	Velim	972	Ostatní pl.	Komunikace - ostatní	0,3356	2.08.10	2	0,0466	0,3279	0,0333	
		Velim	386/1	Orná půda			2.01.00	1	0,2813			
Velim	971/2	Ostatní pl.										
Velim	406/1	Ttp										
Velim	406/2	Ttp										

		Velim	416/1	Orná půda								
21	043	Velim	1/1	Ovocný sad	Plochy smíšené obytné	0,3726	2.05.11	3	0,1876	0,2017	0,2010	
		Velim	970/2	Ostatní pl.			2.01.00		1			0,0141
		Velim	970/1	Ostatní pl.								
		Velim	1/2	Zahrada								
		Velim	st.2	Zastavěná pl.								
		Velim	st.1	Zastavěná pl.								
	044	Velim	44/1	Orná půda	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	7,0774	-	-	-	-	-	
		Velim	44/3	Orná půda								
		Velim	44/27	Orná půda								
	045	Velim	971/4	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,0971	2.01.00	1	0,0971	0,0971	-	
22	017	Velim	992	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,3105	2.05.01	2	0,1366	0,3105	-	
		Velim	787/2	Orná půda			2.21.12		5			0,1385
							2.01.00		1			0,0354
	018	Velim	801/2	Orná půda	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	4,6576	-	-	-	-	-	
		Velim	801/3	Orná půda								
		Velim	787/3	Orná půda								
	019	Velim	172	Vodní pl.	Zeleň ochranná a izolační	0,9132	2.21.12	5	0,2736	0,9049	-	
		Velim	787/5	Orná půda			2.60.00	1	0,6313			
		Velim	801/3	Orná půda								
		Velim	787/3	Orná půda								
		Velim	187/1	Orná půda								
		Velim	787/4	Orná půda								
23	020	Velim	238/2	Orná půda	Zeleň ochranná a izolační	0,5551	2.22.12	4	0,5551	0,5551	0,0159	
		Velim	230/2	Orná půda								
		Velim	231	Orná půda								
		Velim	237/32	Orná půda								
		Velim	237/35	Orná půda								
		Velim	237/9	Zahrada								
24	025	Velim	1194	Orná půda	Plochy technické infrastruktury	0,4189	2.60.00	1	0,4189	0,4189	-	rozšíření zázemí stávající ČOV Velim do proluky mezi zastavěným územím
26	058	Velim	480/1	Orná půda	Vysoká zeleň mimolesní	0,1003	2.01.00	1	0,1003	0,1003	-	
		Velim	978/8	Orná půda								
27	059	Velim	449/2	Orná půda	Vysoká zeleň mimolesní	0,1224	2.01.00	1	0,1224	0,1224	-	
		Velim	449/3	Orná půda								
		Velim	449/12	Orná půda								
28	28 dle platného ÚP	Velim	318/1	Orná půda	Navrácení plochy pro bydlení zpět do ZPF	4,1611	2.22.12	4	-	-	-	NAVRÁCENÍ DO ZPF, část přesunuta do lokalit dílčích změn č. 2, 7 a 18
29	01	Velim	860/1	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,2648	2.60.00	1	0,0620	0,1401	-	

		Velim	1080/2	Vodní pl.		2.55.00	4	0,0781			
		Velim	1080/4	Orná půda							
		Velim	1080/3	Orná půda							
		Velim	1080/1	Vodní pl.							
		Velim	995	Vodní pl.							
		Velim	1079/3	Vodní pl.							
		Velim	1079/1	Vodní pl.							
		Velim	1079/2	Vodní pl.							
		Velim	997/2	Orná půda							
		Velim	1073/4	Vodní pl.							
		Velim	1073/7	Vodní pl.							
	02	Velim	866/2	Orná půda	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	1,0005	-	-	-	-	-
		Velim	860/1	Orná půda							
30	03	Velim	1002/2	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,8064	2.55.00	4	0,7318	0,7318	-
		Velim	914/7	Orná půda							
		Velim	914/6	Orná půda							
		Velim	914/2	Orná půda							
		Velim	914/3	Orná půda							
		Velim	999	Orná půda							
		Velim	1002/1	Orná půda							
		Velim	914/19	Orná půda							
		Velim	1075/5	Vodní pl.							
		Velim	1075/6	Vodní pl.							
		Velim	1000/9	Orná půda							
		Velim	1000/8	Lesní poz.							
		Velim	1000/7	Orná půda							
		Velim	900/1	Orná půda							
	04	Velim	913/1	Orná půda	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	5,0726	-	-	-	-	-
		Velim	912/3	Orná půda							
31	011	Velim	876/59	Ostatní pl.	Komunikace - ostatní	0,1311	2.21.12	5	0,0206	0,0657	-
		Velim	1019	Třp			2.60.00	1	0,0451		
32	010	Velim	820	Orná půda	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	0,3740	-	-	-	-	-
		Velim	819	Orná půda							
33	09	Velim	1017/2	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,0387	2.60.00	1	0,0387	0,0387	-
34	08	Velim	1017/1	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,0294	2.60.00	1	0,0294	0,0294	-
35	07	Velim	800	Orná půda	Maloplošná zeleň, louky, pastviny	0,5780	-	-	-	-	-
36	06	Velim	1003/1	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,2328	2.60.00	1	0,2328	0,2328	-
37	05	Velim	1070/2	Vodní pl.	Komunikace - ostatní	0,5998	2.21.10	4	0,4682	0,5944	-
		Velim	1000/5	Orná půda			2.55.00	4	0,1262		
		Velim	1000/6	Orná půda							

	074	Velim Velim Velim	956/1 1000/3 956/2	Orná půda Ostatní pl. Orná půda	Komunikace - ostatní	0,3852	2.21.10 2.60.00	4 1	0,0516 0,0138	0,0655	-	
38	070	Velim	991	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,2444	2.06.00 2.23.12 2.01.00	2 4 1	0,0090 0,2322 0,0032	0,2444	-	
40	016	Velim	986/14	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,3133	2.01.00	1	0,3133	0,3133	-	
41	013	Velim	986/11	Ostatní pl.	Komunikace - ostatní	0,1632	-	-	-	-	-	
	014	Velim	646/3	Orná půda	Vysoká zeleň mimolesní	0,1256	2.01.00	1	0,1256	0,1256	-	
42	056	Velim	982	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,4064	2.02.00	1	0,3448	0,4064	-	
							2.08.10	2	0,0616			
43	060	Velim	449/6	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,0450	2.01.00	1	0,0450	0,0450	-	
44	030	Velim	358	Orná půda	Vysoká zeleň mimolesní	1,1707	2.01.10	2	0,4394	1,1707	-	
		Velim	357	Orná půda			2.06.02	3	0,7313			
	031	Velim Velim	963 368/2	Orná půda Orná půda	Komunikace - ostatní	0,3607	2.05.11 2.01.10 2.06.02	3 2 3	0,0682 0,2039 0,0887	0,3607	-	
45	068	Velim	965/1	Ostatní pl.	Vysoká zeleň mimolesní	0,3096	-	-	-	-	-	-
		Velim	1189	Ostatní pl.			-	-	-	-	-	-
	081	Velim Velim Velim	965/2 965/4 965/3	Ostatní pl. Ostatní pl. Ostatní pl.	Komunikace - ostatní	0,3658	-	-	-	-	-	-
53	071	Velim Velim Velim	283/17 266/8 st.283/23	Ttp Ostatní pl. Zastavěná pl.	Plochy výroby - nerušící	0,0764	2.60.00	1	0,0550	0,0550	-	Vyjmuto v platné ÚP dokumentaci pro ochrannou zeleň
55	075	Velim Velim	524 530/4	Orná půda Orná půda	Zahradnictví	1,0083	-	-	-	-	-	
60	080	Velim	480/42	Orná půda	Lehké haly pro výrobu či sklad	0,0911	2.01.00	1	0,0911	0,0911	-	Vyjmuto v platné ÚP dokumentaci pro ochrannou zeleň
61	037	Velim	110/1	Orná půda	Vodní plochy	0,2109	2.01.00	1	0,2109	0,2109	-	
	038	Velim	110/1	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,0790	2.01.00	1	0,0790	0,0790	-	
CELKEM V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ						33,8698			11,4505	11,4505	1,4164	

označ. lokality	označ. záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vymezení (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
k.ú. Vítězov												
5	052	Vítězov	308/7	Orná půda	Vysoká zeleň mimolesní	0,7936	2.01.00 2.60.00	1 1	0,0004 0,7933	0,7936	-	
	053	Vítězov	308/7	Orná půda	Plochy technické infrastruktury	0,1161	2.60.00	1	0,1156	0,1161	-	Zrealizována čerpací

						2.01.00	1	0,0005				stanice kanalizace
	078	Vítězov Vítězov Vítězov Vítězov	379/1 308/1 415/1 423/2	Ostání pl. Vodní pl. Vodní pl. Ostání pl.	Komunikace - ostatní	0,0086	-	-	-	-	-	
	079	Vítězov Vítězov	308/2 308/7	Orná půda Orná půda	Komunikace - ostatní	0,1080	2.01.00 2.60.00	1 1	0,0224 0,0856	0,1080	0,0463	
6	01	Vítězov	275/3	Ostání pl.	Plochy technické infrastruktury	0,3036	-	-	-	-	-	
45	069	Vítězov	391	Ostání pl.	Komunikace - ostatní	0,0775	-	-	-	-	-	
46	055	Vítězov Vítězov	393 324/3	Vodní pl. Vodní pl.	Komunikace - ostatní	0,0858	-	-	-	-	-	
47	061	Vítězov Vítězov Vítězov Vítězov Vítězov	395 368 358/21 358/14 394	Ttp Orná půda Ostání pl. Orná půda Ostání pl.	Komunikace - ostatní	0,3830	2.01.10 2.60.00 2.01.00	2 1 1	0,1675 0,0293 0,1471	0,3438	-	
48	064	Vítězov	373/1	Ostání pl.	Komunikace - ostatní	0,0536	-	-	-	-	-	
49	065	Vítězov	372	Orná půda	Komunikace - ostatní	0,1015	2.01.10	2	0,1015	0,1015	-	
50	066	Vítězov	370	Ostání pl.	Komunikace - ostatní	0,1252	-	-	-	-	-	
51	067	Vítězov	369	Ostání pl.	Komunikace - ostatní	0,1729	-	-	-	-	-	
52	063	Vítězov Vítězov	232/8 385	Orná půda Orná půda	Komunikace - ostatní	0,2391	2.01.00 2.02.00	1 1	0,1608 0,0783	0,2391	-	
58	072	Vítězov	279	Ttp	Lesní pozemek	0,5374	2.05.01 2.05.11 2.41.77	2 3 5	0,0754 0,3287 0,1333	0,5374	-	
CELKEM V KATASTÁLNÍM ÚZEMÍ						3,1060			2,2396	2,2396	0,0463	
CELKEM V ÚZEMÍ OBCE						36,9758			13,6901	13,6900	1,4627	

10.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Platný je Lesní hospodářský plán pro decenium 2010-2020.

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění na území dotčeném změnou č. 1 nedochází, přestože je v lokalitě č. 30 zabírán lesní pozemek – jedná se o bezlesí na lesní půdě mimo zastavěné území:

K. ú. Velim

číslo lokality	číslo plochy	parcelní číslo	druh pozemku	účel vynětí	celkový zábor [ha]
30	03	1000/8	Lesní pozemek	Komunikace - ostatní	0,0688
CELKEM					0,0688

Zalesnění

Je navrženo zalesnění v lokalitě 5 o celkové výměře **1,33 ha**

