

**Obec Velim**

---

**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**



**VELIM**

**PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚP  
GRAFICKÁ ČÁST

---

**Listopad 2019**

---

**Zadavatel :** Obec Vellim

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje,  
odd. územního plánu

**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

---

Listopad 2019

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000

## Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ .....	4
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	4
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	4
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	4
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE .....	5
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, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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) .....	5
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	5
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	6

### ČÁST II.

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	6
3.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE .....	6

# ČÁST I.

Změna č. 3 uvádí do souladu s platnou legislativou názvy všech kapitol územního plánu.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavěného území ke dni 10. 7. 2018.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

### 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Změna č. 3 doplňuje za bod 12) nový nadpis a bod 13):

##### URBANISTICKÁ KOMPOZICE

13) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 3 ruší řádek v tabulce s plochou Z071 – VL v lokalitě Velim.

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 3 mění označení plochy ze Z9 – BV na Z9a – BV.

Změna č. 3 doplňuje následující řádek do tabulky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	TI	Z9b	technická infrastruktura	-

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č. 3 ruší řádek v tabulce s plochou P22 – BI v lokalitě Velim.

Změna č. 3 doplňuje následující řádky do tabulky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BH	P22a	plochy pro bytové domy	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	OS	P22b	plochy pro občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení	-

Změna č. 3 mění dosavadní číslování bodů z 13 – 15 na 14 – 16.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č. 3 mění dosavadní číslování bodů z 16 – 21 na 17 – 22.

**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, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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)**

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

Změna č. 3 mění v tabulce v řádku plochy P21 – BI hodnotu minimální velikosti stavebního pozemku z 900 m<sup>2</sup> na 700 m<sup>2</sup>. Dále mění označení v řádku s plochou Z9 – BV ze Z9 na Z9a a mění v tomto řádku i hodnotu výměry plochy z 3,718 ha na 3,600 ha.

Změna č. 3 ruší v tabulce v řádku plochy Z26 – VL text „(Z71)“ a dále hodnotu u výměry plochy z 4,711 ha na 3,262 ha.

Změna č. ruší v tabulce řádek s plochou P22 – BI.

Změna č. 3 doplňuje do tabulky následující řádky:

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
VE	Z9b	TI	0,137	1+P	1 000	500
	P22a	BH	0,687	4+P	6 870	2 500
	P22b	OS	0,259	1+P	2 590	1 300

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

Změna č.3 uvádí k dokumentaci změny č.3:

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 5

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 1

## ČÁST II.

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

#### 3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

##### ÚZEMÍ VELKÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Změna č. 3 ruší text „V rámci studie bude vyhodnocena zastavitelná plocha Z30 a Z28 z hlediska negativního vlivu železniční tratě na životní prostředí a zdraví, zejména z hlediska hluku, a“ a mění v bodě c) dosavadní datum 31. 12. 2019 na 31. 12. 2023. Dále doplňuje na konec odstavce text „, na část území byla již územní studie zpracována.“