

**Obec Velim**

---

**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**



**VELIM**

**PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

**Listopad 2019**

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	9
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	9
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	9
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	12
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	13
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	14
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	14
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	14
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	15
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	15
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	15
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....	15
4.1	VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	15
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	16
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	16
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	16
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	17
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	17
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 .....	17
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	17
11.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....	17
11.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA ( PUPFL ) .....	17

## SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č. 3 V PŘÍLOZE

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ZADÁNÍ:

#### Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Velim na svém zasedání dne 7.8.2019 rozhodlo o pořízení změny č. 3 územního plánu (dále ÚP) Velim zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona – usnesení 10-2019 bod 14;
- Následně požádala obec Velim MěÚ Kolín odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 3, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta obce Josef Seifert;

### NÁVRH:

- V srpnu 2019 byl odevzdán návrh změny č. 3 – grafická a textová část změny č. 3 pro veřejné projednání;
- Oznámení veřejného projednání návrhu změny č.2 územního plánu Velim ze dne 14.08.2019
- Veřejné projednání s dotčenými orgány dne 25.09.2019 na MěÚ Kolín
- Po veřejném projednání nebylo třeba návrh dále upravovat.

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1, 2 a 3) schválené usnesením vlády ČR (PÚR), je území obce Velim součástí rozvojové osy OS4. Ve změně č. 3 ÚP Velim jsou při rozhodování a posuzování záměrů na změny sledovány:

- 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.

Změna č.3 je zároveň řešena v souladu s bodem a) úkolů stanovených pro rozvojové oblasti a rozvojové osy :

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.

Současný charakter obce i jeho navržený rozvoj má s ohledem na strategické umístění v rámci ČR, poblíž páteřních železničních a silničních komunikací, intenzivní charakter. Navržené řešení ÚP včetně jeho změn odpovídá stávajícímu charakteru obce (rozvoj výrobních funkcí a obytné funkce v rodinných domech se zahradou) a posiluje veřejnou infrastrukturu tak, aby odpovídala novým potřebám obce. Změna č. 3 ÚP navrhuje další rozvoj technického vybavení sídla (např. stanovuje novou plochu pro umístění vodojemu, stabilizuje zrealizovanou technickou infrastrukturu a účelovou komunikaci) a zároveň

zohledňuje využití rozvojové plochy při aktualizaci zastavěného území a tyto upravuje na plochy stabilizované. Dále navrhuje nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v zastavěném území v lokalitě u Skalky - jejich rekultivaci a revitalizaci na nové funkce pro bydlení v bytových domech a sport a rekreaci.

Pro území obce Velim vyplývají z aktualizované PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Územní plán včetně změny č. 3 navrhuje rozvoj správního sídla Velim ve všech jeho stávajících funkcích, čímž přispívá k rozvoji civilizačních hodnot území, přičemž jako kompenzaci záborů krajiny navrhuje rozvoj přírodních složek v krajině i sídlech. Výsledkem bude ekonomicky stabilní sídlo zabezpečující ekonomickou stabilitu obyvatelstva a zároveň sídlo charakteristické zemědělským využitím.*

*Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěna především v plochách ÚSES a v prvcích ochrany přírody. Územní plán dále stanovuje ochranu údolních niv, které mají plnit především funkci retenční. V krajině jsou navrhovány prvky mimolesní zeleně a v sídlech prvky ochranné a veřejné zeleně. V sídlech jsou navrhovány v návaznosti na rozvojové plochy zahrady, které budou vytvářet souvislý přechod sídla do krajiny.*

*Kulturní hodnoty území zůstanou zachovány. ÚP nezasahuje do urbanistické struktury jádrových prostorů sídel, ale pouze rozvíjí sídla v jejich prolukách a na jejich okrajích.*

*Návrh územního plánu stanovuje místo krajinného rázu, pro které stanovuje specifické hodnoty a navrhuje opatření k jejich ochraně.*

*Celkově návrh územního plánu rozvíjí území s ohledem na jeho přírodní, kulturní a socioekonomický stav.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Územní plán Velim rozvíjí primární sektor v sídlech i v krajině. Je navržen rozvoj zemědělských areálů a v krajině je respektováno její současné využití, přičemž územní plán navrhuje v obecné rovině principy ochrany ZPF. Zábory ZPF pro rozvoj dalších funkcí sídel jsou náležitě odůvodněny s ohledem na významnost sídla ve venkovském prostoru Kolínska, které je i díky průmyslu významným zaměstnavatelem v regionu, a proto je vhodný jeho rozvoj. Rozvoj sídla i zábory v krajině budou kompenzovány v podobě opatření podporující rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny (nové plochy mimolesní zeleně, rozvoj údolních niv, realizace prvků ÚSES apod.)*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

*ÚP Velim respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.*

*ÚP Velim a následné změny jsou řešeny jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků. Při řešení nepřevyšovaly zájmy*

*jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP a následné změny nezhoršují stav ani hodnoty území.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*ÚP Velim respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.*

*ÚP Velim navrhuje asanace bývalých výrobních areálů ve Velimi, které se časem dostaly do okolní obytné zástavby. Dále jsou využívány proluky v zastavěném území a v rámci těchto proluk je umožněna výstavba, vždy však s podmínkou zajištění přístupnosti z ulice. V sídlech je dále rozvíjena veřejná a soukromá zeleň a na okraji sídel zeleň veřejná.*

*Ochrana nezastavěného území je vyžadována mimo zastavěné a zastavitelné území sídel s ohledem na rozvoj ekologické stability území (realizace navržených opatření v krajině, ale také dodržování podmínek správné zemědělské praxe). Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování ÚP přiměřený a všechny zábory byly odůvodněné v kapitole ZPF.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Návrh nového územního plánu nebyl posouzen v rámci SEA, ale rozsah ploch odpovídal starému územnímu plánu obce, takže rozvoj průmyslových ploch je vzhledem k zachování stávajících hodnot území akceptovatelný.*

*Přeložky silnic vedoucí po hranicích správního území obce pevně vymezují koridory převzaté ze ZÚR Středočeského kraje. Nové plochy ovlivňující charakter krajiny jsou podmíněny výsadbou navržené ochranné zeleně.*

*Veřejné zájmy ochrany krajiny a životního prostředí jsou v ÚPD zapracovány jak v rovině obecné, tak i konkrétních návrhů v krajině. Správního území obce Velim se týkají požadavky na ochranu biologické rozmanitosti, která je zajišťována především prostřednictvím prvků zvláštní a obecné ochrany přírody (MZCHÚ, ÚSES), ochrany v rámci ochranných pásem místních vodních zdrojů a ochrany ZPF (především nejkvalitnějších půd na I. a II. třídě ochrany dle BPEJ) a PUPFL. Záměry zasahující do ZPF jsou řádně odůvodněné potřebou rozvoje obce a civilizačních hodnot území.*

*ÚP stabilizuje vymezení ÚSES a vytváří návaznosti na správní území sousedních sídel. Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Dále je zajištěna ochrana ploch zeleně v rámci zastavěných území sídel a vytvářeny podmínky pro její další rozvoj.*

*Správní území obce Velim je typickou venkovskou krajinou, ve které jsou hlavní funkce sídla důležité z hlediska socioekonomického rozvoje koncentrovány v sídle Velim, proto je navržený rozvoj sídla akceptovatelný.*

*ÚP stanovuje místa krajinného rázu, která stanovují specifické charakteristiky krajiny a navrhuje opatření k jejich ochraně.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot

území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Územní plán vychází ze stávající turistické infrastruktury v území, přičemž navrhuje její další rozšíření o nové turistické a cyklistické trasy. Nové trasy jsou plánovány tak, aby byla vzájemně propojena všechna sídla správního obvodu obce s napojením na atraktivní lokality v okolním území. Trasy jsou navrhovány po účelových polních i lesních cestách. Cyklotrasy jsou vedeny také po silnici III. třídy.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*Změny v dostupnosti území hromadnou dopravou územní plán neplánuje. Nově jsou vymezeny obchvat Nové Vsi na silnici I. třídy a rozšíření silnice I. třídy směrem na Prahu na uspořádání 2+1, které přispějí k ochraně životního prostředí sídel, ochraně kulturních památek v sídlech a zrychlení dopravy na silnicích I. třídy. Význam přeložek je především pro nákladní a kamionovou dopravu.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Preventivní ochrana území je řešena v rámci krajinnotvorných opatření, která stanovují jak obecné principy ochrany krajiny, tak konkrétní plochy řešící konkrétní problémy krajiny. V zastavěném území se plánuje dešťové vody akumulovat v retenčních nádržích předsazených před zaústěním dešťové kanalizace do vodoteče. V krajině je dále plánována revitalizace všech vodních toků, včetně údolních niv kvůli posílení jejich retenční a retardační funkce. Dále jsou navrhovány plochy mimolesní zeleně, které mají funkci protierozní a zároveň posilují biodiverzitu území.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Rozvojové plochy sídla jsou vymezovány mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území, neboť ta se v řešeném území nevyskytuje. Jako prvek protipovodňové ochrany bude sloužit kompletní revitalizace potoků a jejich údolních niv, která zvýší retenční a retardační schopnost území.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

*Úroveň technické infrastruktury se oproti stavu v území výrazně zkvalitňuje. Územní plán navrhuje rekonstrukci stávající jednotné kanalizační sítě na oddílnou a posílení vodovodů pro všechna sídla vyjma lokalit v krajině, to nahradí současný zcela nevyhovující systém nakládání s odpadními vodami.*

### **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

V ÚP Velim včetně změn 1 a 2 jsou dořešeny všechny požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje. Změna č. 3 ÚP Velim je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Ve změně č. 3 ÚP jsou

respektovány tyto požadavky definované pro rozvojovou oblast krajského významu Obk1 Střední Polabí:

- g) rozvoj bydlení sledovat zejména v obcích s dobrým železničním spojením na trati Kolín – Praha,
- i) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
- j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

ZÚR dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit koridor D024 silnice I/12 (MÚK Velim), které byly vymezeny v ZÚR;
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (I/38, I/2);
- d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot,
- e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území, zejména národní přírodních památek, přírodních památek, evropsky významných lokalit
- f) respektovat požadavky na ochranu ÚSES:

Umístěním obce v rozvojové oblasti krajského významu, při páteřní železniční trati a v blízkosti důležitých silničních komunikací, je v ÚP sledován rozvoj ve vazbě na tyto rozvojové hodnoty. Změna č.3 především upravuje původní ÚP na základě požadavků obce tak, aby odpovídal kapacitám technické infrastruktury obce a využil se potenciál brownfieldu bývalé Píanky u lokality Skalka ve Velimi. Ve Změně č.2 byl uveden do souladu návrh na změny dopravní infrastruktury ze ZÚR s ÚP Velim. Změna č.3 proto nadále neumísťuje koridor silnice I/12, vymezený v ZÚR jako D024 pro umístění napojení silnice III. třídy (již vyřešený). Ve změně územního plánu jsou respektovány všechny limity využití území. Na návrh řešení změny č. 3 ÚP se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 ÚP 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 č.3 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. Územní plán i jeho navrhovaná změna vytváří podmínky pro snížení 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 nejsou dále více členěny.

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

Bude doplněno po veřejném projednání, uvedené informace shrnují dosavadní projednávání.

Změna č.3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i krajských strategických dokumentů. Jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákony o ochraně veřejného zdraví a o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změnou č. 3 není zasahováno do limitů ochrany ložisek nerostných surovin ani do ochranného pásma lesa.

Změna č. 3 ÚP nezasahuje na území sousedních obcí a je v souladu s celkovou koncepcí a s požadavky na rozvoj. Předpokládá se pouze pozitivní dopad na vodní prostředí mimo hranice správního území obce.



Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.3 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.3 územního plánu zapracovávány.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

Lokality dotčené změnou č. 3 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. 3 ÚP Velim se nalézají v celém správním území obce Velim.

#### **LETECKÁ DOPRAVA**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č. 3 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům rozhodnutí zastupitelstva obce.

V návrhu změny č. 3 se řeší všechny požadavky změn, přičemž některé budou dotčenými orgány prověřeny, dle jejich stanovisek upraveny nebo vypuštěny v dalším zpracování změny. V souvislosti s aktualizací zastavěného území, která je součástí každé změny ÚP dle stavebního zákona, došlo k vymezení nových zastavěných území spolu s převodem do jiného druhu stabilizovaných ploch nebo převodem rozvojových ploch do ploch stabilizovaných.

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

Změna č. 3 nezjistila žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

## **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Obec Velim má schválený ÚP z roku 2011, v roce 2015 byla schválena Změna č.1, která zrušila jednu velkou rozvojovou plochu bydlení v severní části Velimi (u dráhy) a nahradila ji dalšími dílčími změnami, které vycházely z požadavků vlastníků a z potřeb obce pro zajištění atraktivní lokality pro bydlení se základní technickou vybaveností. Velikosti původní zrušené plochy ale tyto nové plochy nedosáhly a zůstal tak prostor pro řešení dalších záměrů ve změně č.2 územního plánu Velim. Změna č.2 byla schválena v roce 2018 a umístěním návrhu místní komunikace jako VPS byly o tuto plochu (0,5 ha) dále zmenšeny plochy BV, protože další navržené rozvojové plochy v jiných lokalitách nebyly dotčenými orgány odsouhlaseny. Na části ploch mezi Velimí a Beiervekem byla zpracována územní studie dle požadavku územního plánu. Využité plochy rozvoje navržené v ÚP vč. změny 1 byly změnou č.2 změněny na plochy stavové a to na celkové ploše 0,5 ha. Dále Změna č.2 zrušila využité plochy veřejné infrastruktury a zeleně a vrátila je do stavu dle KN na celkové ploše 0,5 ha. Změna č.3 nově převádí využitou rozvojovou plochu výroby na plochu stavovou na ploše 1,52 ha, upravuje vymezení již navržených přestavbových ploch v zastavěném území a umísťuje plochu technického vybavení místo již navržené zastavitelné plochy z platného ÚP po změnách č.1 a 2, proto ve změně č.3 nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch a pro budoucí změny ÚP zůstává prostor k jejich nahrazení v potřebných lokalitách v rozsahu cca 6 ha pro bydlení a 1,5 ha pro výrobu.

Nyní navržené plochy změny č.3 budou mít pozitivní dopad na ekonomiku a obyvatelstvo v rozvojové ose, aniž by došlo k negativnímu ovlivnění charakteru území, jeho životního prostředí a budou v souladu s principy trvalé udržitelnosti území.

## **7. 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.

Proto nelze se stabilizovanými plochami v obci a jejích 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, ty navíc využijí plochy dnešního brownfieldu, 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 zároveň s rozvojem obce je potřeba řešit jejich zásobování veřejnou infrastrukturou. Obec na tuto situaci reaguje vymezením zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu - vodojem v místě pozemků bez složitých majetkových vztahů v místě již vymezené plochy z platného územního plánu po změnách č. 1 a 2.

## **8. 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. 3 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.

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

### **11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

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

K záboru ZPF ve změně č.3 ÚP Velim nedochází.

### **11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA ( PUPFL )**

Změna č.3 nenavrhuje odlesnění ani zalesnění.