

Obec Velim

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU



VELIM

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚP
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Leden 2022

Zadavatel : Obec Vellim

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,
odd. 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

Leden 2022

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu 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
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	5
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	5
3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ	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)	6
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	6
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	7
7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	8

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	14
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	16
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	17
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	18
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	19

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	19
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI.....	19
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	20
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	20
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	21
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	22
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	22
8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	22
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	23
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	23
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	23
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	23
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	27

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č. 4 V PŘÍLOZE

ÚZEMNÍ PLÁN

změna č. 4

ČÁST I.

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

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 4 mění v tabulce v řádku plochy Z7 – VL (lokalita Vítězov) text následovně:
Označení plochy rozdílného způsobu využití z „VL“ na „BV“ a hlavní využití z „lehké haly pro výrobu či sklad“ na „rodinné domy volně stojící“.

Změna č. 4 doplňuje do tabulky následující řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BV	Z400	rodinné domy volně stojící s podmínkou hlukového posouzení	-
		Z402	rodinné domy volně stojící s podmínkou biologického průzkumu	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 4 doplňuje do tabulky následující řádek:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	BI	Z401	rodinné domy volně stojící	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č. 4 mění nadpis ze „Zahrady (ZS)“ na Zahrady/Sady (ZS/ZSn). Dále v bodě č. 27 doplňuje na konec věty text „a sadů“.

Změna č. 4 ruší v tabulce následující řádek:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VE	ZS	Z202	zeleň soukromá a vyhrazená s podmínkou biologického průzkumu	

Změna č. 4 doplňuje do tabulky následující řádek:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VI	ZSn	K7a	soukromá a vyhrazená nezastavěná	-

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)

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

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

Změna č. 4 doplňuje výčet ploch systému sídelní zeleně o text „, ZSn“. Dále v tabulce doplňuje následující řádek:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZSn	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

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

Změn č. 4 doplňuje výčet ploch, které patří do nezastavěného území následující text: „PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZSn)“.

Dále v tabulce účelů využití doplňuje následující sloupec vedle popisu účelů využití:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná
orná půda	
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	
extenzivní zeleň, meze, remízky	
sady, ochranná zeleň	
rychle rostoucí dřeviny	
lesní porosty	
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby	
stavby nezbytné pro obhospodařování	
úcelová komunikace	15
oplocení	

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

Změna č. 4 mění v řádku plochy Z20 – BI hodnotu ve sloupci „výměra plochy – max. velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha“ z 0,627 ha na 1,162 ha. V tomtéž sloupci změna dále mění hodnotu u plochy Z7 – VL z 1,000 ha na 0,278 ha. V tomtéž řádku mění text ve sloupci „funkční plocha“ z „VL“ na „BV“, dále ve sloupci „minimální velikost stavebního pozemku (m²)“ hodnotu z 5 000 m² na 1 500 m² a v posledním sloupci „maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m²)“ z 2 000 m² na 300 m².

Změna č. 4 mění Maximální celkovou zastavěnou plochu na jednom pozemku v řádku plochy SV s pořadovým číslem P13 z 300m² na 500m²

Změna č.4 doplňuje do tabulky následující řádky:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
VE	BV	Z400	0,1022	1+P	900	250
	BI	Z401	0,0651	1+P	600	200
	BV	Z402	0,5115	1+P	1000	250

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

Změna č.4 uvádí k dokumentaci změny č.4:

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 10

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 2

ODŮVODNĚNÍ

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. 4 územního plánu (dále ÚP) Velim – usnesení 10-2019 bod 15;
- Následně požádala obec Velim MěÚ Kolín odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 4, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta obce Josef Seifert;
- Na základě žádosti Obce Velim zahájil Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování změny č.4 územního plánu Velim zkráceným postupem podle §55a Stavebního zákona

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.4 je v souladu s politikou územního rozvoje včetně aktualizací (úplného znění závazného od 1.9.2021).

Obec Velim je součástí rozvojových os republikového významu OS4 a OS5, pro které nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování a platí pro ní proto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále se území nalézá ve vymezené specifické oblasti SOB9 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině, snižování eroze a rozvoj vodohospodářské infrastruktury, které jsou řešeny již v platném územním plánu.

(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. *Změna č.4 rozvíjí civilizační hodnoty území směřující k rozvoji osídlení venkovské oblasti mezi Kolínem a Pečkami v blízkosti aglomerace měst Kolín a Poděbrady s přímou návazností na silnici I/38.Zároveň tím nenarušuje dochované přírodní ani kulturní dědictví ani nenarušuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla, ale naopak ji vhodně doplňuje a stanovuje podmínky pro rozvoj zástavby. Území správního obvodu obce je respektováno v celé své velikosti a stanovují se místa s definovanými způsoby využití území pro zachování jeho pestrosti a rovnováhy. Územní plán zároveň umožňuje širokou nabídku využití jednotlivých funkčních ploch, tak aby v území mohli být realizovány drobné podnikatelské záměry posilující soběstačnost obce.*

(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. *Změna č.4 nenavrhuje změny, které by měli jakýkoli vliv na primární výrobní sektor. Plochy zemědělské výroby jsou plně respektovány a navržené zábery ZPF odůvodněny v kapitole 11.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální

segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. *Změna č.4 nevytváří rozvojem zastavitelných ploch předpoklady k prostorově sociální segregaci obyvatelstva. Obec Velim je venkovskou obcí. Změna č.4 doplňuje zástavbu o nové plochy pro rozvoj rodinného bydlení v rodinných domech se zahradou, které mají v území správního obvodu obce tradici.*

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. *Zadání změny č.4 územního plánu vzniklo ve spolupráci občanů obce s jejími představiteli, kteří jsou investory a iniciátory navržených záměrů. V území nejsou řešeny záměry, které by mohly poškodit hodnoty území nebo zhoršit jeho celkový stav.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. *Změna č.4 tento požadavek plní již ze stanovených postupů při územně plánovací činnosti, kdy jsou brány v úvahu nejen místní zájmy ale také zájmy republikové a regionální. Správní území obce Velim nemá stanovené žádné další požadavky na využití území, které by vycházely z nadřazených koncepcí.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *Změna č.4 nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by mohly zlepšit situaci pracovního trhu nebo problematiku pokrytí službami a občanskou vybaveností venkovských sídel. V rámci regulativů je však stanoveno poměrně široké spektrum přípustného využití objektů umožňující rozvoj služeb v sídlech.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. *Změna č.4 vytváří předpoklady pro polycentrický rozvoj území tím, že nabízí možnost bydlení v aglomeraci měst Kolín – Pardubice s výbornou dopravní dostupností danou blízkostí dálnice D11. Konkurenceschopnost území však závisí na využití jeho potenciálu a posílení občanské vybavenosti a služeb.*

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Změna č.4 nevyužívá opuštěné plochy brownfield pro jejich obnovu nebo nový směr vývoje. Navržené plochy změn jsou plánovány až na dvě výjimky mimo zastavěné území, avšak v jeho přímé návaznosti. Změna č.4 stanovuje podmínky pro rozvoj zastavitelných ploch mimo zastavěné území, které požadují vybudování veškeré potřebné dopravní i technické infrastruktury před zahájením výstavby. Představitelé obcí pak budou v rámci úprav veřejných prostranství začleňovat novou výstavbu do stávající zástavby.*

(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. *Změna č.4 nenavrhuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Změna č.4 důsledně respektuje všechny vymezené plochy ÚSES a navrhuje opatření pro zajištění jejich funkčnosti.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *Změna č.4 nenavrhuje prvky dopravní ani technické infrastruktury, které by mohly snížit migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy. Srůst sídel je také vyloučen.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *Krajina správného území obce je poměrně dobře prostupná po síti účelových komunikací. Tuto prostupnost změna č.4 nenarušuje.*

(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 Velim navrhuje využití sítě účelových komunikací pro turistiku a navrhuje trasování turistických tras spojujících okolní sídla.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). *Změna č.4 neřeší nové koridory dopravní ani technické infrastruktury a prostupnost krajiny zůstává zachována ve stávajícím stavu.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *Změna č.4 neřeší změny na skeletu silnic procházejících správním obvodem obce.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. *Správní území obce Velim se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší danou blízkostí průmyslových měst, silnic I. třídy a v neposlední řadě také domácími zdroji na tuhá paliva převládající stále ve staré zástavbě sídel. Změna č.4 nebude z hlediska kvality ovzduší zhoršovat tento stav, neboť je stanovena podmínka, která neumožní výstavbu objektů bez napojení na odpovídající technickou infrastrukturu obce. V případě zásobování teplem budou nové objekty vybaveny přípojkami na stávající plynovod nebo odpovídající domácími kotli na biomasu nebo tuhá paliva odpovídající emisní třídě, která garantuje minimální emisní zatížení území. Zároveň budou nové budovy odpovídat energetickým standardům, které ve výsledku minimalizují spotřebu energie na vytápění budov.*

(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 umísťování 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. *Územní plán Velim se zabývá problematikou preventivní ochrany území pouze na obecné úrovni a stanovuje základní principy, které musí být dodržovány při povolování jednotlivých záměrů a při hospodaření v krajině.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. *Správní území obce Velim se nenachází v záplavovém území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. *Plochy dopravní i veřejné infrastruktury jsou považovány za stabilizované a neplánují se v rámci změny č.4 žádné dílčí změny.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. *Změna č.4 řeší obecné požadavky na využití území a konkrétně se zabývá pouze návrhem rozvojových ploch pro rozvoj bydlení ve venkovské oblasti v mezích, které budou únosné pro stávající dopravní, technickou i veřejnou infrastrukturu obce. Zároveň regulativy využití území umožňují využití jednotlivých objektů tak, aby byl umožněn rozvoj drobných služeb a řemesel v sídle.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. *Změna č.4 se nezabývá problematikou dopravy, která by umožnila propojení jednotlivých částí sídla s krajinou nebo sídel mezi sebou.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Změna č.4 nenavrhuje změny ve stávajícím systému zásobování vodou.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. *Je přebírána stávající koncepce technické infrastruktury ze schváleného územního plánu a v rámci změny č.4 nejsou plánovány další změny.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. *Tato priorita není adekvátní k řešení změny č.4 územního plánu Uhlířská Lhota.*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.4 územního plánu Velim je součástí rozvojových os OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław), OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno) a oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, pro které je stanoveno:

OS4 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území – úkoly pro územní plánování:

a) 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.
- změna č.4 územního plánu vytváří nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území a v jeho prolukách.

b) chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond;

-změna č.4 ruší část plochy na 1.třídě ochrany ZPF..

c) optimalizovat vazby na silnici I/12 k navrhované MÚK

-územní plán navrhuje potřebné koridory, změna č.4 se jich nedotýká.

OS4 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území – úkoly pro územní plánování:

- pro řešené území jsou totožné s níže uvedenou OBk1

OBk1 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) posilovat rozvoj regionálního centra republikového významu blízkých měst Kolín – Kutná Hora;

- územím prochází silnice I/12, která je významnou spojnicí měst republikového významu.

g)rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;

- rozvoj bydlení v území je sledován s ohledem na zajištění jeho sociálního i ekonomického vlivu pro udržitelný rozvoj. Rozvojové plochy bydlení jsou navrhovány na jižním okraji obcí Velim a Vítězov, kde je rozvoj nejbližší silnici I.třídy. V zastavěném území obce je navrženo omezené množství rozvojových ploch v prolukách.

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

Ve správním území obce Velim se nenacházejí areály brownfields ani jiné nevyužívané průmyslové či zemědělské podniky.

Úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR;

- platný územní plán vymezuje koridory pro rozvoj silnic

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;

- rozvoj bydlení ve změně je navrhován s ohledem na zajištění dostatečné plochy pro novou výstavbu, která je požadována samotnými vlastníky pozemků.

c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);

- změna územního plánu nenavrhuje změny na silniční síti.

d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot,

- změna územního plánu respektuje požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot území

e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území,

- územní plán respektuje předmět ochrany EVL, stejně jako přírodní památky, památné stromy i prvky ÚSES. V rámci těchto prvků nejsou vymezovány žádné rozvojové plochy, které by mohly narušit předmět ochrany.

f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

- územní plán vymezuje a zpřesňuje ÚSES, změna do něj nezasahuje.

Dále se na návrh ÚP vztahují také požadavky vyplývající ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území:

1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- platný územní plán vytváří podmínky pro rozvoj sociálního i hospodářského pilíře a zároveň stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a krajiny. Hospodářský pilíř je rozvíjen především ve vazbě na stávající výrobní areály, ale také v historickém jádru, kde se umožňuje využití stávajících objektů smíšeného bydlení pro rozvoj služeb a drobného podnikání. Sociální pilíř obce je rozvíjen v rámci objektů pro bydlení a to jak v rámci rozvojových ploch tak i v rámci stávajících objektů, kde jsou umožněny přestavby a vestavby, případně také přístavby v rámci stavebních pozemků s podmínkovou zachování požadavků pro ochranu kulturních a archeologických hodnot území.

2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnění a zapracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;

f) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

-platný územní plán koordinuje požadavky na rozvoj a regulaci území při současném zajištění trvale udržitelného rozvoje obce. V obci Velim jsou z hlediska památkové ochrany nastaveny takové regulativy které zajistí ochranu urbanistických i architektonických hodnot území. Planý ÚP stanovuje v rámci oblasti krajinného rázu místo krajinného rázu a stanovuje opatření pro ochranu krajinného rázu, které vychází z cílové charakteristiky krajiny.

g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; *-v rámci zastavěného území jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení, včetně ploch určených pro přestavbu. Dále jsou stanoveny požadavky na revitalizaci veřejných prostranství a revitalizaci stávajících objektů včetně oplocení a vytváření plynulých přechodů do krajiny prostřednictvím zeleně místních a účelových komunikací.*

h) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

- komplexní pozemkové úpravy nejsou v území zpracovány. Územní plán však vytváří podklad pro zpracování Plánu společných zařízení a požaduje se, aby byl při jeho zpracování respektován Plán ÚSES a další navržená opatření v krajině (založení ttp, mimolesní zeleně, apod.)

Do řešeného území zasahují krajské VPS, které jsou v planém ÚP respektovány a změna do nich nezasahuje. Do řešeného území nezasahují krajská VPO.

Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Platný územní plán je v souladu s generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Platný územní plán i změna č.4 vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v rozvojové ose republikového významu a rozvojové oblasti krajského významu, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské relativně vyvážené krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v obci Libice a částečně také v rozvojových plochách rozšiřující sídla na jeho okrajích do krajiny.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných

pro trvalé a celoroční bydlení v sídle.

- koncepcí urbanistického uspořádání zemědělské obce umístěné v rozvojové ose republikového významu a umožnění jejího rozvoje při respektování zájmů památkové ochrany NKP Slavníkovská Libice a ochranné zóny archeologické rezervace. Dbát především o rozvoj veřejných prostranství sídel a zachování urbanistického uspořádání pro zachování tradičního vzhledu obce.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezatěžující zemědělskou výrobu a rekreační využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- 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.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Velim vycházel z územně analytických podkladů ORP Kolín, které byly zapracovány do limitů využití území, který jsou součástí koordinačního výkresu. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje 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 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 územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

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

V odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dikce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny. Změna č.4 územního plánu nenavrhuje nové typy ploch vyjma jedné:

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají výhradně zemědělské využití (ale např. protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

– **soukromá a vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně – zahrady a sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

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.4 územního plánu 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. Návrh změny č.4 územního plánu nepodléhá vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

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

Všechny požadavky byly průběžně v procesu návrhu změny územního plánu zapracovávány. Veškeré dále nekomentované požadavky byly v upraveném návrhu splněny.

Stanovisko Krajské hygienické stanice bylo splněno stanovením podmínky na hlukové posouzení plochy Z400. Lokalita smí být využita k bydlení pouze za splnění podmínek hygienických limitů vnitřních i venkovních prostorů.

Stanovisko Lesů ČR je bezpředmětné, žádného z vyjmenovaných požadavků se změna nedotýká.

Stanovisko MO ČR bylo zapracováno jako náhrada dosavadní kapitoly Letecká doprava.

Podaná námitka rodiny Hnilíčkových se netýká změny č.4 územního plánu Velim.

Stanovisko Povodí Labe navazuje na předchozí stanoviska Orgánů ochrany přírody a krajiny ohledně nezastavitelnosti údolní nivy, kvůli které byly požadované pozemky plochy Z402 navrženy v přechodí změně č. 2 územního plánu do návrhové plochy pouze z části, a to 10m od hrany koryta vodního toku, navazující pozemek p.č. 346/6 tehdy požadován ke změně nebyl. Současný požadavek správce povodí zní 6m, ale s ohledem na požadavky zákona o ochraně přírody a krajiny je rozsah návrhové plochy nadále zachován stejný, pouze se změnil její funkce na bydlení a rozšířil se o pozemek 346/6. Nadále bude u plochy zachována podmínka biologického průzkumu. Šestimetrový pás podél Nouzovského potoka zůstane nezastavěný (nebude ani oplocený).

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Změna č. 4 územního plánu neřeší záměry, které by měly vliv na území sousedních obcí. Proto není ani zpracován výkres širších vztahů. Umístění změn ve správním území obce je zobrazeno v přehledce jednotlivých výkresů.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANYŘešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP radaru PVO, OP radaru SRE) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102a), 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. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Změna č.4 vychází z obsahu změny dle žádostí obce a občanů na změnu využití území:

- 1) pozemky p.č. st.69, st.345 v k.ú. Velim (rozloha 1250m²) změna zastavitelnosti plochy SV – P13 z 300m² na 500m² – *změna navržena v textové části*
- 2) pozemek p.č. 140/5 v k.ú. Vítězov (rozloha 1,869ha) výměna zastavitelné plochy VL

– Z7 (rozloha 1,0ha) ze střední části pozemku za bydlení venkovské BV (rozloha jen 0,3ha) při severní hranici, zbytek zemědělské využití – *úprava navržena, zemědělská část navržena do zahrad a sadů v nezastavěném území.*

- 3) pozemky p.č. 378/2, 378/21, 346/6, 346/7 v k.ú. Velim (rozloha 0,8ha) změna ploch zemědělských a ostatních na zastavitelné plochy bydlení – *změna navržena, v průběhu projednání došlo k redukci a pozemky 378/21 a 346/7 nejsou zastavitelné*
- 4) pozemky p.č. st.1101, 1027 v k.ú. Velim (rozloha 1130m²) změna stabilizované plochy bydlení BI a zahrady ZS na plochu smíšenou obytnou SV – *úprava v zastavěném území provedena*
- 5) pozemek p.č. 1096/6 v k.ú. Velim (rozloha 670m²) změna stabilizované plochy ZS na plochu bydlení městského BI – *změna v zastavěném území navržena*
- 6) pozemek p.č. st. 92 a st. 30 v k.ú. Vítězov a další dle aktualizace zastavěného území
- 7) pozemek p.č. 187/6 v k.ú. Velim (rozloha 1000m²) změna stabilizované plochy ZS na plochu bydlení BV – *změna v zastavěném území navržena*
- 8) pozemky p.č. st.402/1, 316/10, 316/17 v k.ú. Velim změna stabilizované plochy VS na bydlení BI – *úprava v zastavěném území provedena*
- 9) pozemek p.č. 1096/4, v k.ú. Velim změna stabilizované plochy sportoviště na plochu bydlení městského BI – *změna v zastavěném území navržena*

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

Změna č.4 územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.4 územního plánu řeší na základě požadavků obce a občanů konkrétní změny na využití zastavěného území, území zastavitelných ploch i krajiny. V rámci některých zastavitelných ploch je vyžadována změna využití (Z7-BV, Z20-BI) a jsou navrhovány také zcela nové zastavitelné plochy (Z400-BV, Z401-BI, Z402-BV). V zastavěném území sídla Velim je navržen rozvoj bydlení v rámci proluk, které vhodně doplní zástavbu do uceleného urbanistického celku. V předchozích změnách č.1 až 3 došlo k vypuštění ploch pro bydlení v rozsahu 6ha a ploch pro výrobu v rozsahu 1,5ha oproti původnímu rozsahu v novém územním plánu Velim. Ve změně č.4 dochází k výměně zastavitelných ploch při současném mírném navýšení, a to plochy pro výrobu ve Vítězově (1ha) za plochy pro bydlení (celkem 1,15ha), proto nové zastavitelné plochy nad rámec rozsahu dříve schválených nejsou navrhovány a pro budoucí změny ÚP proto stále zůstává prostor k jejich nahrazení v potřebných lokalitách v rozsahu cca 5,8 ha pro bydlení a 1,5 ha pro výrobu nebo jiné kombinaci výměr.

Krajina je změnou č.4 řešena na úrovni ploch pouze okrajově (rozvoj několika ploch zahrad na úkor dosud rozvojových ploch).

Realizací změny č.4 územního plánu může dojít k posílení významnosti obce v blízkosti významných dopravních tras Středočeského kraje na strategickém místě mezi městy Poděbrady a Kolín. Trvale udržitelný rozvoj území však může být zajištěn pouze v případě, že dojde kromě rozvoje nových rozvojových ploch bydlení také k investicím do technické infrastruktury, veřejných prostranství a krajiny.

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

Platný územní plán je zpracovaný pro celé správní území obce Velim, zastupitelstvo obce se rozhodlo aktualizovat stávající územní plán změnou č.4, která zpracovává požadavky obce a občanů na změnu využití území. Tyto požadavky se týkají především dalšího rozvoje stavebních pozemků v zastavitelných plochách venkovské oblasti s dobrou dopravní dostupností do okolních měst.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení platného územního plánu Velim vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel správního území se zvyšuje průměrně o cca 10 ročně. Rozvoj počtu obyvatel, který zajistí také další pozitivní rozvoj sídel je možný pouze vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení spolu s nabídkou kvalitní veřejné a technické infrastruktury.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

V rámci zastavěného území nedošlo od doby schválení změny č.3 územního plánu k nové výstavbě. Změna č.4 navrhuje nové rozvojové plochy v zastavěném území pro 5 RD. Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $5 \text{ RD} \times 2 = 10$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 0,5 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce s celkovou plochou 0,56 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Ani v rámci zastavitelných ploch nedošlo za dobu platnosti změny č.3 územního plánu k nové výstavbě. Proto se změna č.4 zaměřuje na hledání dalších příležitostí, které pomohou nabídnout stavební pozemky zajišťující potřebný rozvoj obce mimo lokalitu podmíněnou územní studií. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení před změnou č.4 činil -6ha oproti původnímu novému územnímu plánu Velim. Změna č.4 navrhuje v návaznosti na zastavěné území rozvoj stavebních pozemků určených pro bydlení o celkové výměře 0,7 ha ve Velimi a 0,3 ha ve Vítězově, kde by bylo možné umístit cca 6 RD. To znamená přírůstek o 17 obyvatel v horizontu 20let, tedy pouze o 1 obyvatele ročně. Takto minimální rozvoj je pouhou náhradou současně využívaných ploch pro bydlení ve Velimi, a to pro přímé vlastníky pozemků a zároveň budoucí stavebníky, kteří o změny požádali, proto je odůvodněnou potřebou ve veřejném zájmu obce.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání obsahu změny č.4 ÚP Velim nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

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

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení ve venkovské oblasti s dobrým dopravním napojením na města krajského významu. Předpokládá se proto, že rozvoj obce bude i do budoucna závislý především okolních městech nabízející pracovní příležitosti odkud se budou stěhovat lidi za klidnějším venkovským prostředím. Tomuto ideálu by se měl přizpůsobit také rozvoj obce, který nesmí připustit její nekonceptní vývoj. Pro zajištění koncepčnosti rozvoje obce navrhuje územní plán několik obecných požadavků týkající se především rozvoje veřejné infrastruktury a krajiny. Navrženy jsou tyto územně plánovací opatření:

- Dobudovat kompletní technickou infrastrukturu obce (vodovod, kanalizace),
- Zajistit kvalitní veřejná prostranství v sídlech i krajině,
- Zajistit dostupnost základních služeb a umožnit rozvoj drobných služeb a řemesel.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Zhoršená kvalita ovzduší ve správním obvodu obce souvisí především se zastoupením suspendovaných částí $PM_{2,5}$ a PM_{10} v ovzduší související s dopravou, domácími kotli na tuhá paliva a znečištěním z velkých zdrojů nacházející se mimo správní obvod obce. Územní plán plánuje tyto změny, které pomohou zlepšit kvalitu ovzduší v sídle:

- Napojení stávajících i nových objektů na plynovod, využití spalovacích zdrojů s nejnižší emisní zátěží a možnost využití alternativních zdrojů energie
- Rozvoj zeleně v krajině pohlcující prachové částice

8.2.1.2. VODA

Správní území obce má velmi ovlivněný vodní režim. Negativní ovlivnění vodního režimu spočívá v regulaci vodních toků, odvodnění zemědělských půd. Územní plán navrhuje tyto opatření na vodních prvcích:

- Revitalizace vodních toků a vodních ploch za účelem posílení jejich přirozených funkcí v krajině
- Ochrana, obnovení a zakládání břehových porostů a trvalých travních porostů v návaznosti na vodní toky

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Doporučuje se však řešit změny druhů zemědělských pozemků na základě komplexní

pozemkové úpravy nebo krajinného plánu.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Území se nachází v člověkem pozměněné krajině, která má poměrně nízký koeficient ekologické stability související především s absencí přirozených biotopů typických pro dané stanovištní podmínky. V území se nachází ucelený lesní komplex založený na neúrodných půdách, který zajišťuje útočiště živočichům v jinak zemědělské krajině. Dále se v území nachází několik drobných vodních toků s velmi ovlivněným vodním režimem a mimolesní zeleň na orné půdě. Územní plán navrhuje některá opatření, která umožní obnovu některých přírodních biotopů:

- V rámci prvků ÚSES, kde se navrhuje pro zajištění funkčnosti taková druhová skladba, která bude odpovídat přirozeným stanovištním poměrům a původní vegetaci.
- Obnova přirozeného vodního režimu prameništ, údolních niv a podmáčených pozemků
- Rozvoj biotopů v rámci neobhospodařovaných sukcesních ploch zeleně

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

V rámci projednávání obsahu změny č.4 ÚP Velim nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ 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)

K záboru ZPF dochází v k. ú. Velim a Vítězov.

Vyhodnocení záborů je provedeno s ohledem na zjištění záborů nejhodnotnější zemědělské půdy. Proto se zábory dělí do jednotlivých tříd ochrany. Vyhodnocení obsahuje informace o záborech (rekultivací, závlah či odvodnění). Změna č.4 vymezila k trvalému záboru rozvojové plochy o celkové rozloze 0,77 ha. Do nejhodnotnějších půd I. a II. třídy ochrany zábory

zasahují, ale protože byly provedeny v předchozích zpracováních územního plánu u plochy Z7 ve Vítězově, změna č.4 je nenavýšuje. Naopak je 0,73ha nejkvalitnějších půd navrženo k navrácení zpět do ZPF (plocha K7a).

Zábor ZPF se týká zastavitelných ploch mimo zastavěné území sídla pro plochy bydlení. V zastavěném území nejsou navrženy zábory ZPF – zahrady a sportoviště, jedná se o ostatní plochy.

11.1.1. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách budou srážky zasakovány do retenčních průlehů, které budou součástí u všech zpevněných ploch.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

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

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou a živočišnou výrobu. Prostupnost krajiny zajišťuje síť hospodářských cest, která je poměrně zachovalá a umožňuje dostupnost okolních sídel. Některé zaniklé cesty budou obnovovány na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině. Změna č.4 obnovu účelových komunikací v krajině neřeší.

11.1.3. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

11.1.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje většinu rozlohy území. V území se hospodářá především na orné půdě.

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán doporučuje řešit krajinu na základě komplexní pozemkové úpravy nebo krajinného plánu, které se stanou podkladem pro další změnu územního plánu.

ÚSES je podrobně řešen v platném územním plánu.

11.1.5. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 0,0 ha, mimo zastavěné území 0,97 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.6. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Při využití krajiny musí být respektovány přirozené stanovištní poměry pozemků.

11.1.7. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory ZPF vycházejí z dlouhodobé potřeby obce nabídnout dostatek pozemků

vhodných pro rozvoj bydlení ve strategické vesnické oblasti v blízkosti velkých měst a silnic I. třídy. Územní plán proto vymezuje nové zastavitelné plochy, které rozšiřují sídla v jeho prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území. Požadovaný zábor 0,77 ha je kompenzován navrácením 0,73ha nejkvalitnějších půd zpět do ZPF (plocha K7a).

Navržené zábory ZPF představují plochu vhodnou pro požadovaný rozvoj sídla samotnými vlastníky a mají proto ve správním území obce Velim přednostní význam a z hlediska záborů ZPF jsou odůvodnitelné veřejným zájmem obce.

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

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.
 2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

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

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z7 (VI)	rd - venkovské	0,2783	0,2783	-	-	-	-	0,0000	NE	NE	NE	NE	
Z20 (VE)	rd - venkovské	-	-	-	-	-	-	0,0000	NE	NE	NE	NE	
Z400 (VE)	rd - venkovské	0,1022	-	-	-	-	0,1022	0,0000	NE	NE	NE	NE	
Z401 (VE)	rd - venkovské	-	-	-	-	-	-	0,0000	NE	NE	NE	NE	
Z402 (VE)	rd - venkovské	0,3907	0,3907	-	-	-	-	0,0000	NE	NE	NE	NE	
PLOCHY BYDLENÍ		0,7712	0,6690	0,0000	0,0000	0,0000	0,1022	0,0000					
K7a (VI)	sad	-	-	-	-	-	-	0,0000	NE	NE	NE	NE	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
CELKOVÁ SUMACE		0,7712	0,6690	0,0000	0,0000	0,0000	0,1022	0,0000					
		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha]¹⁾					
			I.	II.	III.	IV.	V.						

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění jsou ve změně č.4 nedochází.