

Obec Velim

**ZMĚNA Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU**



VELIM

**K PROJEDNÁNÍ DLE §55b
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Leden 2024

Zadavatel : Obec Vellim

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor investic 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 2024

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
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000

OBSAH

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	6
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	6
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	6
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE.....	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	7
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	8
5.	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).....	8
5.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	8
12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	9

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	11
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	12
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	12
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	13
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	13
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	13
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	14
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	14
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	15
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	15
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	16
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	16
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	16
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	16
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	16
11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	19
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ... ..	19

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 5 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

**ÚZEMNÍ PLÁN –
ZMĚNA Č. 5**
Textová část

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.5 mění v první větě datum vymezení zastavěného území na 25.10.2023

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

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.5 doplňuje nový bod:

12) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulčních ploch.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Změna č.5 mění číslování stávajících bodů 12) až 15) na 13) až 16)

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Změna č.5 mění číslování stávajících bodů 16) až 18) na 17) až 19)

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.5 ruší v tabulce celý řádek plochy s označením Z.40-SV.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č.5 ruší v tabulce v řádku plochy Z.9-BV všechny podmiňující veřejně prospěšné stavby uvedené v pátém sloupci.

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č.5 ruší v tabulce celé řádky ploch s označením P.22a-BH a P.22b-OS.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č.5 ruší v tabulce bodu 20) celý řádek plochy s označením Z.24-ZO.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č.5 doplňuje za stávající bod 10) tyto dva nové body:

- 11) Požadovat celkovou rekonstrukci všech vodních ploch v sídlech i krajině s cílem zlepšit její akumulární schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost vodohospodářských staveb.
- 12) Požadovat zajišťování mimoprodukčních funkcí vybraných vodních ploch pro zvýšení biodiverzity území. V produkčních chovných rybnících usilovat o vrácení původních druhů ryb do vodního prostředí.

Změna č.5 mění číslování stávajících bodů 11) a 12) na 13) a 14)

Změna č.5 mění číslování stávajícího bodu 13) na 15) a nahrazuje jej novým textem:

15) Na všech pozemcích (vyjma zastavěných) přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m. Tento pás je územním plánem považován za údolní nivu.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Změna č.5 nahrazuje číslování stávajících bodů 14) až 18) na 16) až 20).

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Změna č.5 nahrazuje číslování stávajícího bodu 19) na 21).

ENERGETICKÝ PLYN

Změna č.5 nahrazuje číslování stávajících bodů 20) a 21) na 22) a 23).

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Změna č.5 nahrazuje číslování stávajících bodů 22) a 23) na 24) a 25).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

Změna č.5 nahrazuje číslování stávajícího bodu 24) na 26).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č.5 nahrazuje číslování stávajících bodů 25) až 27) na 27) až 29).

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.5 doplňuje nový bod:

- 8) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulacních ploch.

5. 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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

Změna č.5 mění:

V řádku plochy Z.9a-BV minimální velikost stavebního pozemku na 1000 m² a maximální celkovou zastavěnou plochu na 150m².

V řádku plochy Z.20-BI minimální velikost stavebního pozemku na 700m².

V řádku plochy Z.26-VL výměru plochy na 3,4041 ha a maximální celkovou zastavěnou plochu na 3500m².

V řádku plochy Z.30-BV výměru plochy na 3,3149 ha.

V řádku plochy Z.30b-BV výměru plochy na 2,9577 ha.

V řádku plochy Z.32-BV výměru plochy na 5,2234 ha.

V řádku plochy P.133-BV minimální velikost stavebního pozemku na 1000 m².

Změna č.5 ruší celé řádky s tímto označením:

- P.22a-BH
- P.22b-OS
- Z.40-SV

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 1

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zastupitelstvo obce Velim na svém zasedání dne 31.3.2021 rozhodlo o pořízení změny č. 5 územního plánu (dále ÚP) Velim – usnesení 2/3/2021;
- Následně požádala obec Velim MěÚ Kolín odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 5, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta obce Josef Seifert;
- Obsah změny č.5 byl ale schválen až dne 20.9.2023, po několika projednáních v zastupitelstvu. 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.5 územního plánu Velim zkráceným postupem podle §55a Stavebního zákona

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje úplného znění závazného od 1.9.2023 ve znění aktualizace č.1,2,3,4,5 a 6 se Velim nachází v rozvojové osy OS4 a OS5 v návaznosti na železniční trať Praha – Kolín – Pardubice, která přímo prochází správním územím obce a dále v přímé návaznosti na silnici I/12 tvořící jižní hranici obce a nedaleko silnice I/38. Obec je také významná svým postavením v blízkosti regionálního centra Kolín. V rámci vymezených rozvojových os nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování.

Celé správní území obce spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V této specifické oblasti jsou PÚR vymezeny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *změna č.5 vymezuje koridor údolní nivy v návaznosti na drobné vodní toky, viz. bod 15) kap.4.2.1, který je stanoven z důvodu revitalizace vodních toků a zvyšování retenčních schopností krajiny. Změna č.5 nezasahuje do údolních niv.*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *změna č.5 vymezuje údolní nivy vodních toků, které jsou vymezeny pro obnovu jejich přirozeného vodního režimu. Do nich nesmí být zasahováno zástavbou.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - *požadavky pro hospodaření se srážkovými vodami jsou stanoveny v kapitole 4.5 bodě 8)*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - *požadavky pro protierozní ochranu půdy jsou stanoveny již v platném ÚP v kap.5.4 a změna č.5 na nich nic nemění.*

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - *Změna č.5 nenavrhuje změny v zásobování obyvatel pitnou vodou.*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp.navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - *Změna č.5 nenavrhuje další specifická opatření.*

Změna č.5 nemá přímý vztah k prioritám stanoveným pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, neboť řeší pouze dílčí změny bez vazby na okolní území.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje úplným zněním po vydání aktualizací č.1.,2.,3.,6.,7.,10. a 11. aktualizaci, která vyšla v platnost dne 4.1.2024. Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí pro které ZÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které nejsou z hlediska navrhované Změny č.5 dotčeny.

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

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

Změna č.5 nezasahuje negativně do přírodních ani kulturních hodnot krajiny ani nenavrhuje změny, které by mohly ovlivnit hodnotu krajinného rázu.

Do správního území obce zasahují tyto koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, které zůstávají Změnou č.5 nedotčeny:

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

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V rámci Změny č.5 nedošlo ke změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem, kterého je v rámci platného územního plánu dosahováno tímto způsobem:

- d) regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- e) vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v rozvojových osách OS4 a OS5, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území v ochranném pásmu vodního zdroje.
- f) umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídlech správního obvodu obce
- g) vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce.
- h) koncepcí urbanistického uspořádání venkovské zemědělské krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou

činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území.

- i) vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- j) 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.5 ÚP vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které byly zpracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Všechny stanovené limity území jsou závazné pro zpracovatele územního plánu a k případným zásahům do těchto limitů se vyjadřuje dotčený orgán státní správy. K zadání Změny č.5 nebyly vneseny dotčenými orgány připomínky. Změna č.5 je navržena tak, aby zohlednila konkrétní požadavky občanů a obce pro rozvoj bydlení a podnikání.

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 VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.5 nevymezuje nové funkční plochy, které by nebyly řešeny v předchozích změnách.

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

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

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ KRAJINA

Změna č.5 nenavrhuje změny ve schváleném plánu ÚSES.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č.5 nenavrhuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č.5 nenavrhuje žádné nové plochy technické infrastruktury.

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č.5 nezasahuje do kulturních památek ani archeologických lokalit.

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

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.5 je zpracována na základě obsahu Změny č.5, schváleného zastupitelstvem obce dne 20.9.2023.

Obsahem Změny č.5 jsou tyto požadavky:

- 1) návrhová plocha BV-Z9a bude mít stanoveny nové regulativy pro oddělování pozemků na 1000m² se zastavitelností 150m² a vypuštěny podmínky realizace přiřazených veřejně prospěšných staveb.
 - ✓ *Změna č.5 mění v tabulce kap.6.2 minimální velikost stavebního pozemku a maximální celkovou zastavěnou plochu na požadované parametry.*
- 2) návrhová plocha BV-Z20 bude mít stanoveny nové regulativy pro oddělování pozemků z 900m² na 700m²
 - ✓ *Změna č.5 mění v tabulce kap.6.2 minimální velikost stavebního pozemku a maximální celkovou zastavěnou plochu na požadované parametry.*
- 3) k.ú. Velim pozemek p.č. 378/1 změna minimální velikosti stavebního pozemku z 1500m² na 1000m²
 - ✓ *Změna č.5 mění v tabulce kap.6.2 minimální velikost stavebního pozemku a maximální celkovou zastavěnou plochu na požadované parametry.*
- 4) k.ú. Velim pozemek p.č. 490/3 v severní části změna z návrhové plochy zeleně soukromé ZS na plochu veřejného parku ZV
 - ✓ *Změna č.5 mění na předmětném pozemku funkční využití stávající plochy zeleně.*
- 5) k.ú. Velim pozemek p.č. 283/1 změna z plochy ochranné zeleně ZO na zastavitelnou plochu nerušící výroby VL se zastavitelností 70%
 - ✓ *Změna č.5 mění na předmětném pozemku funkční využití návrhové plochy zeleně na návrhovou plochu nerušící výroby.*

Nad rámec obsahu změny je na podkladě aktuální katastrální mapy aktualizováno využití stávajících rozvojových ploch. Na základě této aktualizace byly některé části rozvojových ploch změněny na plochy stavové z důvodu jejich využití (část plochy Z.30b-BV, Z.32-BV). Převedeny do stavu byly tyto celé rozvojové plochy: Z.40-SV, P.22b-OS, P.22a-OS . U některých stavových ploch došlo také ke změně funkčního využití při aktualizaci zastavěného území.

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

Změna č.5 neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.5 ÚP Velim je zpracována na základě obsahu změny č.5 schváleného zastupitelstvem obce, který vymezuje konkrétní dílčí požadavky na změny v území. Tyto změny se týkají především stávajících rozvojových ploch, u kterých se požaduje změna minimální velikosti stavebního pozemku a maximální celkové zastavěné plochy uvedené v tabulce kap.6.2. Dále je stanoven požadavek na rozšíření stávající rozvojové plochy lehké výroby v rámci plochy Z.26-VL a změnu její maximální zastavěnosti. Všem požadavkům návrh Změny č.5 vyhovuje. Změnou nebudou dotčeny veřejné zájmy ani požadavky na veřejnou infrastrukturu. Změny jsou navrženy z důvodu potřeby zatraktivnění stavebních pozemků z hlediska poptávky a kupní síly společnosti.

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

Od poslední zpracované změny č.4 ÚP celkově došlo k využití 7 stavebních pozemků pro bydlení v rámci zastavitelných ploch velké rozvojové lokality mezi místní částí Horní Nouzov a Beierverk.

Celkově jsou v rámci zastavitelných ploch sídla Velim vymezeny rozvojové plochy až pro 315 objektů pro bydlení a využito jich je 5. V zastavěném území sídla Velim jsou navrženy rozvojové plochy až pro 100 RD a využito není ani jeden.

Ve Vítězově je v rámci zastavitelných ploch možno umístit až 17RD a v rámci zastavěného území až 9RD. Tento potenciál je také zatím nevyužit.

Zčásti byly využity tyto rozvojové plochy:

- Z.30-BV, Z.30b-BV a Z.32-BV

Zcela byla využita tato rozvojová plocha: Z.40-SV

Změna č.5 nevymezuje nové rozvojové plochy pro rodinné bydlení, ale umožňuje lepší finanční dosažitelnost rozvojových ploch tím, že snižuje minimální výměru stavebního pozemku. Předpokládá se, že tím dojde ke zvýšení poptávky po bydlení.

Dále v minulosti došlo k využití části rozvojových ploch pro výrobu VL a obec Velim nemá možnost jejich dalšího rozvoje, proto se navrhuje změna z navazující plochy zeleně u bývalého průmyslového areálu (dnes brownfields) do plochy výroby pro jeho scelení s navazující rozvojovou plochou z platného územního plánu. Využití této „proluky“ mezi zastavitelnými plochami umožní revitalizaci plochy brownfields a její využití pro konkrétní záměr vlastníka, který obec Velim podporuje.

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 zadání Změny č.5 ÚP Velim nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

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

Změna č.5 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť nebyly žádné změny navrženy.

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

V rámci projednávání zadání Změny č.5 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 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 dochází v k.ú. Velim.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře: 0,1421 ha určených pro rozvoj lehké výroby. Zábor se týká I. třídy ochrany ZPF.

11.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

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

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

Navržené zábory nenarušují síť účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny. Rozvojová plocha je umístěna v „proluce“ mezi zastavěným územím (brownfields) a zastavitelnou plochou.

11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

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

11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Změna č.5 nenarušuje uspořádání ZPF. Rozvojová plocha je umístěna v „proluce“ mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou.

11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Navrhované zábory změny č.5 do zastavěného území nezasahují.

11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č.5 navrhuje změnu funkčního využití stávající rozvojové plochy pro ochrannou zeleň na rozvojovou plochu pro lehký průmysl, která zcelí stávající průmyslovou plochu brownfields a navrženou rozvojovou plochu pro výrobu z platného územního plánu.

11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na I. třídě ochrany je navrhován zábor o celkové rozloze 0,1421 ha. Dochází ke změně funkčního využití stávající rozvojové plochy pro ochrannou zeleň na rozvojovou plochu pro lehký průmysl, která zcelí stávající průmyslovou plochu brownfields a navrženou rozvojovou plochu pro výrobu Z.26-VL z platného územního plánu. Jedná se o nezbytný případ odnětí ZPF, neboť by jinak nemohlo dojít k využití nedostatečně využitého pozemku v zastavěném území s ohledem na jeho nedostatečnou rozlohu pro záměr vlastníka.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Vymezená rozvojová plocha Z.26-VL je rozšířením stávající rozvojové plochy výroby, která byla v minulosti již částečně využita, do „proluky“. Scelením pozemků dojde k vytvoření kompaktní plochy lehké výroby v návaznosti na hlavní železniční trať v lokalitě Dolní Nouzov. Zábor byl bilancován již v platném územním plánu. Změna č.5 pouze mění funkční využití plochy z nezpevněné přírodní plochy na zpevněnou plochu výrobní. Záměr nenarušuje uspořádání ZPF, protože se jedná o „proluku“ mezi zastavěným a zastavitelným územím. Zábor je z hlediska ochrany ZPF vzhledem k jeho velikosti i umístění výhodnější než jeho ponechání v ZPF a veřejný zájem na revitalizaci brownfields v tomto případě převyšuje zájem ochrany ZPF.

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

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

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

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

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.26	výroba lehká	0,1421	0,1421	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLAD.		0,1421	0,1421	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		0,1421	0,1421	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha]¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Změna č.5 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č.5 ÚP Velim nebylo požadováno.