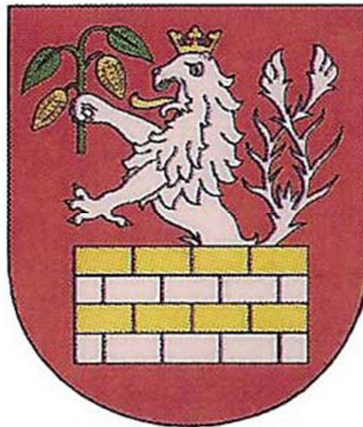


Obec Velim

**ZMĚNA Č. 6
ÚZEMNÍHO PLÁNU**



VELIM

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
GRAFICKÁ ČÁST**

Srpen 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

Srpen 2024

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000

OBSAH

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	5
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	5
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	6
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .7	
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	7
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	8
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	8
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	8
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	8
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	9
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ.....	9
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	9
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	9
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LEŠA.....	9
11.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	10
11.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LEŠA (PUPFL).....	10
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	10

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 6 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Velim schválilo na svém zasedání dne 8.3.2023 pořízení změny č.6 územního plánu Velim zkráceným postupem. Předmětem této změny je převést platný územní plán Velim do jednotného standardu dle metodiky MMR.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Samotný převod územního plánu Velim do jednotného standardu územního plánování nemá vliv na jeho původní strukturu, vyjma změn vycházející z aktualizace katastrální mapy (rozdělení některých rozvojových ploch na dvě části z důvodu vedení nových komunikací) Soulad s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7- úplným zněním závazným od 1.3.2024 není předmětem zpracování této změny. Potřebné úpravy řeší souběžně pořizovaná změna č.5 územního plánu.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Důvodem pro pořízení Změny č. 6 Velim je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR.

Soulad s novými požadavky aktualizované ZÚR není předmětem řešení změny. Potřebné úpravy řeší souběžně pořizovaná změna č.5 územního plánu.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad Změny č.6 s cíli územního plánování není vyhodnocen, protože změna č.6 řeší pouze formální úpravu územního plánu dle nového metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj. Tato úprava však přispěje k naplňování cílů územního plánování.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad Změny č.6 s úkoly územního plánování není vyhodnocen, protože změna č.6 řeší pouze formální úpravu územního plánu dle nového metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj. Soulad je zabezpečen již platným územním plánem.

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.6 mění označení ploch s rozdílným způsobem využití, čímž dochází k dílčím změnám především u těchto ploch:

Nově je vymezena plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) odpovídající stávajícímu označení VS.

Dále dochází k bližší specifikaci ploch technického vybavení, kdy stávající plocha TI-technická infrastruktura je nově členěna na: **TW - vodní hospodářství** (ČOV, vodojemy) a **TE - energetika** (trafostanice).

Dle nové metodiky je nově pohlíženo na **Plochy zeleně**, kdy je třeba odlišit zeleň v zastavěném území od zeleně v území nezastavěném.

– **sídelní zeleň** – parky a parkově upravené plochy (ZP), zeleň ochranná a izolační (ZO), krajinná zeleň (ZK)

– **krajinná zeleň** – zahrady a sady v nezastavěném území (ZZ)

Také plochy veřejných prostranství prošly standardizací změnou. Nově je pohlíženo na veřejná prostranství s odlišením dle typu komunikace.

– **veřejná prostranství všeobecná** – místní komunikace a veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi a další veřejné prostory

– **veřejná prostranství jiná** – účelové komunikace

Součástí veřejných prostranství není nově zeleň, která je součástí ploch zeleně, viz. výše.

Plochy vodní a vodohospodářské se také dle nové metodiky podrobněji dělí. Ve správním území obce se nacházejí tyto: **WT – vodní a vodních toků.**

U ploch zemědělských došlo pouze ke změně označení a popisu:

Orná půda NZ je nově nazývána pole s označením **AP.p**

Nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (ttp) NZp je nově nazývána trvalými travními porosty s označením **AP.t.**

Taktéž došlo ke změně a popisu u ploch přírodních:

Plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL) NL jsou nově označovány lesní všeobecné s označením **LU.**

Plochy vysoké zeleně, izolační a doprovodná zeleň v krajině NP jsou nově označovány přírodní všeobecné s označením **NU.**

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. 6 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.

K veřejnému projednání byla podána stanoviska dotčených orgánů, jejichž požadavky byly v dokumentaci zohledněny.

Městský úřad Kolín: oddělení státní správy lesů upozorňuje na změnu zákona o lesích, ochranné pásmo lesa je 30 m – umístění staveb je možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů. Dále je projektant povinen postupovat v souladu ustanovením § 14 odstavec 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. S ohledem na platné vyhlášky ke stavebnímu zákonu je v grafické části odůvodnění územního plánu zachována informace o 50m, která bude nahrazena po aktualizaci ÚAP.

Gas Net upozorňuje na existenci zařízení v jeho správě:

Na území obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo CFPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektricky kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

MERO upozorňuje na existenci zařízení v jeho správě:

Do území zasahuje ochranné pásmo ropovodu. Ropovod je ve vlastnictví MERO ČR a.s. s

ochranným pásmem o šíři 300m na obě strany od osy potrubí. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

Net 4 Gas upozorňuje na existenci zařízení v jeho správě:

Ustanovením 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ KRAJINA

Návrh Změny č.6 nemá vliv na prvky ÚSES ani jiné prvky obecné ani zvláštní ochrany přírody.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č. 6 nenavrhuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. 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 úze mí je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování 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)

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 6 nenavrhuje žádné nové plochy technické infrastruktury.

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 6 nenavrhuje žádné změny.

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

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.6 je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem projednávané změny územního plánu je formální úprava územního plánu dle nové metodiky Ministerstva pro místní rozvoj. Zároveň došlo k aktualizaci územního plánu na novou katastrální mapu.

Požadavky aktualizovaných nadřazených koncepcí PÚR a ZÚR nejsou Změnou č. 6 řešeny.

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

Změna č. 6 neřeší žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.6 ÚP Velim je zpracována jako aktualizace stávajícího územního plánu podle jednotného standardu a metodiky Ministerstva pro místní rozvoj, na jehož základě dochází k úpravě grafiky a značení rozvojových ploch. Všechny změny vycházející z nové metodiky se projevily v grafické i textové části ÚP a jsou součástí tohoto dokumentu. Protože byla aktualizována katastrální mapa, došlo k drobným opravám rozlohy rozvojových ploch a vymezení nových rozvojových ploch související s nutností oddělení stávajících rozvojových ploch na dílčí části kvůli změnám v katastru nemovitostí a nalezeným nepřesnostem.

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

Změna č. 6 nezpracovává nově vydaná územní ani stavební povolení, a proto lze konstatovat, že nenavrhuje žádné změny v rámci zastavěného území ani žádné nové plochy v krajině, s výjimkou změn souvisejících s aktualizací katastrální mapy (např. nové rozvojové plochy vzniklé vlivem rozdělení stávajících na dílčí části z důvodu vymezení parcel pro komunikace) a nalezeným nepřesnostem v platném územním plánu (soulad grafické a textové části).

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 změny 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. 6 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 změny 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)

Změna č. 6 nezakládá požadavek na odnětí půdy ze ZPF.

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č. 6 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č.6 ÚP Velim nebylo požadováno.