

Obec Velim

**ZMĚNA Č. 7
ÚZEMNÍHO PLÁNU**



VELIM

**K PROJEDNÁNÍ DLE §93
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Září 2024

Zadavatel : VPP Epsilon s.r.o.

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Velim v zastoupení
Jaromírem Mejsnarem, zástupcem pořizovatele

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

Září 2024

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

OBSAH

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	6
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	6
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	7
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	7
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (VP + V) :	7
9.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	8

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	8
2.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.....	8
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	8
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	8
5.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	8
5.1	VYMEZENÍ ETAPIZACE	8
6.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	8
7.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE.....	9
8.	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	9

9.	ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	9
10.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	9

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
1.1	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
1.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	11
1.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA.....	12
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ...	13
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	13
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	13
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	14
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY.....	14
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	14
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3	14
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
8.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	15
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCII, ELIMINACII, MINIMALIZACII, POPŘÍPADĚ KOMPENZACII ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ.....	15
9.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	16
11.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	16
11.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	19
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ....	19
13.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	19
14.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	19

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 7 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

**ÚZEMNÍ PLÁN –
ZMĚNA Č. 7**
Textová část

ČÁST I.

Změna č.7 mění datum vymezení zastavěného území v kapitole č.1 na 12.9.2024.

Změna č. 7 mění název kapitoly č. 2 takto:

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 7 mění název kapitoly č.3 takto:

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 7 doplňuje tento nový řádek:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VE	VL	Z.405	lehká výroba s podmínkou realizace ve 2. etapě	-

Změna č. 7 mění název kapitoly č.4 takto:

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Změna č. 7 upravuje znění bodu 1):

Slovo „vedení“ je nahrazeno slovem „koridor“, za slovo „doplňuje“ vkládá spojení „koridorem pro“ a za spojení „I/12“ doplňuje „, koridor CNZ.D302“.

Změna č. 7 mění název kapitoly č.5 takto:

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 7 mění název kapitoly č.6 takto:

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 7 mění znění podkapitoly č.6.1.1 takto:

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZBŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU

Změna č. 7 mění název kapitoly č.6.1.3 takto:

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §122 Odst.3 SZ

Změna č.7 nahrazuje v kapitole 6.1.3 text „§18 odst.5“ novým zněním „§122 odst.3“.

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

Změna č. 7 doplňuje tento nový řádek:

Označení lokality v rámci návrhu ÚP	Pořadové číslo plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	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	Z.405 (E2)	VL	2,2841	1+P	4000	3500

Změna č. 7 mění název kapitoly č.7 takto:

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 7 mění název kapitoly č.7.1 takto:

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (VP + V) :

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VPD + VD)

Změna č. 7 mění označení VPS dle ZÚR v kapitole takto:

Před tabulkou D.049 na VD.D049 a obdobně v tabulce.

Před tabulkou D.07 na VD.D302 a obdobně v tabulce.

Změna č. 7 mění název kapitoly č.9 takto:

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ČÁST II.

Změna č. 7 mění název kapitoly č.1 takto:

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 7 mění název kapitoly č. 2 takto:

2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Změna č. 7 mění název kapitoly č.3 takto:

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č. 7 mění název kapitoly č.4 takto:

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 7 mění název kapitoly č.5 takto:

5. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Změna č.7 nahrazuje znění kapitoly následovně:

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

Všechny navržené plochy vyjma plochy Z.405 - VL a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha VL – Z.405 bude využitelná po 44% naplnění plochy VL – Z.26 povolenou zástavbou.

Změna č. 7 mění název kapitoly č.6 takto:

6. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Změna č. 7 doplňuje tyto kapitoly:

7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán Velim nevymezuje takovéto plochy.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Velim neobsahuje prvky regulačního plánu.

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Velim zohledňuje členění území podle převažujícího charakteru a v rámci lokalit stanovuje odlišné podmínky pro prostorové uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Velim nevymezuje zastavitelné území.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Velim schválilo na svém zasedání dne 7.8.2024 pořizování změny č. 7 územního plánu Velim včetně zadání změny. Určeným zastupitelem je starosta Josef Seifert.

1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 7 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v Politice územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 - úplným zněním závazným od 1.3.2024. Obec Velim je dle Politiky územního rozvoje součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, požadavky byly zpracovány ve změně č.5 územního plánu. Dále se obec 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.

V době zpracování Změny č. 7 nebyl dosud zpracován územní rozvojový plán.

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje úplným zněním po vydání aktualizací č.1.,2.,3.,6.,7.,8.,10. a 11. aktualizaci, která vyšla v platnost dne 26.4.2024. Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování, které nejsou z hlediska navrhované Změny č.7 dotčeny. Správní území je také součástí rozvojových os OS4 a OS5, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování, které nejsou z hlediska navrhované Změny č.7 dotčeny vyjma obecného požadavku na upřednostnění intenzivnějšího využití území rozvojových os.

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

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

Změna č.7 nezasahuje negativně do přírodních ani kulturních hodnot krajiny ani nenavrhuje změny, které by mohly ovlivnit hodnotu krajinného rázu. Pro rozhodování o změnách je vyžadováno:

- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň)

Změna č.7 návrhem zastavitelné plochy o rozloze více jak 2ha nebrání v prostupnosti území, neboť zachovává stávající cesty vedoucí ze současné zástavby do krajiny a v podmínkách platného územního plánu jsou stanoveny požadavky na retenci dešťových vod a vytvoření souvislých pásů zeleně mezi novou zástavbou a volnou krajinou v rámci rozvojových ploch.

Do správního území obce zasahují tyto koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, které zůstávají Změnou č.7 nedotčeny, pouze jsou zaktualizovány jejich označení:

- 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

1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

V rámci Změny č. 7 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:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území na základě vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- vytvořením územně technických podmínek pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj jejich identity a funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- ochranou a rozvojem urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ochranou krajiny, hospodárného využívání zastavěného území a tím ochranou nezastavěného území, rozvojem zelené infrastruktury.

Změna č. 7 ÚP vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které byly zapracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území z hlediska jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Na základě nich stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny a prostupnosti území. Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Navrhuje na nich využití pro výrobu anebo výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, Územní plán posoudil potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Tím vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Tím koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území a vymezuje proto veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, uplatňuje přitom požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, asanačních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s předchozím stavebním zákonem a metodikou Standardu vybraných částí územního plánu ve verzi 2.1.2023 a dále jsou podrobněji členěny.

Plochy se touto změnou územního plánu neaktualizují na verzi 1.7.2024, neboť se řeší pouze velmi malá část území, které se úpravy Standardu nedotýkají.

V následující změně územního plánu dojde k přejmenování typů ploch s rozdílným využitím v podobném znění, jako je dosud používáno v platném územním plánu. Úpravou ÚP dle požadavků nového stavebního zákona dojde k těmto dílčím změnám:

- Plochy zemědělské – pole AP.p se změni označení na Plochy zemědělské – orná půda AP
- Plochy zemědělské trvalé travní porosty AP.t se změni označení na AL.

Dále budou promítnuty změny vyplývající z nového stavebního zákona po jejich konkrétním dořešení v prováděcích právních předpisech a metodikách, které zatím nejsou kompletní.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 7 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.

Bude doplněno po sloučeném společném a veřejném projednání návrhu Změny č. 7.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po sloučeném společném a veřejném projednání.

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. 7 nemá vliv na prvky ÚSES ani jiné prvky obecné ani zvláštní ochrany přírody, které potvrdilo také stanovisko Středočeského kraje. Změna č. 7 ÚP Velim řeší pouze zjištěnou odchylku vymezení lokálního biokoridoru ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření oproti ostatním výkresům územního plánu Velim.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č. 7 nenavrhuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury. Změna č. 7 ÚP Velim řeší pouze zjištěné nezakreslení koridoru dopravy z výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření do ostatních výkresů územního plánu Velim.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 7 nenavrhuje žádné nové plochy technické infrastruktury.

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 7 nenavrhuje žádné změny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 7 je pořizována na základě zadání změny, které obsahuje následující požadavky:

- 1) Převedení pozemků p.č. 292/9 a 292/1 v katastrálním území Velim, které jsou dle platného územního plánu zařazeny do stabilizované plochy „Plochy zemědělské – orná půda (NZWEBM)“, do ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“ jako nová zastavitelná plocha. Součástí Změny č.7 Územního plánu Velim nebude vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 040015/2024/KÚSK ze dne 4.4.2024. Změna č.7 Územního plánu Velim bude zpracována v jednotném standardu dle ustanovení stavebního zákona.
 - *Změna č. 7 navrhuje novou rozvojovou plochu Z.405, která je vymezena na ploše pozemků p.č. 292/1 a p.č.292/9.*

Aktualizovat zastavěné území a zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi je součástí každé změny územního plánu.

- *Změna č. 7 zpracovává požadavky ZÚR na cílové kvality krajiny podle kterých patří správní území obce do výrazně polyfunkční krajiny s označením N10. Více viz kapitola 1. Odůvodnění.*

Nad rámec obsahu změny je na podkladě aktuální katastrální mapy aktualizováno vedení koridoru ÚSES ve výkrese Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zobrazení koridoru D302 v Hlavním výkrese, aby byly v souladu s ostatními výkresy platného územního plánu Velim.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 7 neřeší žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3

Změna č.7 ÚP Velim je zpracována na základě zadání změny č.7, schváleného zastupitelstvem obce, který vymezuje konkrétní dílčí požadavky na změny v území. Tyto změny se týkají především nové rozvojové plochy Z.405, určené pro lehkou výrobu v návaznosti na stávající průmyslovou zónu obce za tratí. Zde dochází k vyplnění proluky mezi zastavěným územím průmyslu a železniční stanicí Velim. Pro tuto novou plochu je navržena minimální velikost stavebního pozemku a maximální celková zastavěná plocha, které jsou uvedené v tabulce kap.6.2., a to dle předaného podnětu na změnu žadatelem. Dále je dle něj navrženo zařazení této plochy do druhé etapy výstavby. Všem požadavkům návrh Změny č.7 vyhovuje. Změnou nebudou dotčeny veřejné zájmy ani požadavky na veřejnou infrastrukturu. Změny jsou navrženy z důvodu potřeby nových stavebních pozemků pro výrobu a vytvoření nových pracovních míst pro udržitelný rozvoj obce Velim, které jsou

vyžadovány s ohledem na předchozí stabilní nárůst obyvatel obce v rozvojových plochách bydlení.

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

Platný územní plán Velim obsahuje plochy výroby, které jsou v zastavěném území téměř využity. Plocha brownfields na pozemku 283/6 v k.ú. Velim je součástí konsorcia VPP Group, které má v návaznosti na sídlo firmy VPP Support ve Velimi (Palackého 233) projektově připraveno rozšíření jejích aktivit až na zastavitelnou plochu Z.26 - VL na pozemku 292/2. Celkově se jedná o 2,8ha připravených k zástavbě. Zbývající část plochy Z.26 bude součástí připravovaného rozšíření areálu Ball Aerocan, který za dobu platnosti územního plánu od roku 2011 do roku 2018 využil již 1,5ha rozvojových ploch a dalších 1,9ha k zástavbě připravuje.

V blízké době tak dojde k využití všech stabilizovaných i rozvojových ploch pro výrobu VL a obec Velim nemá možnosti pro další rozvoj tradiční výroby v obci, proto se navrhuje změna navazující proluky mezi průmyslovou zónou a železniční stanicí Velim o velikosti 2,3ha. Využití této proluky mezi zastavěným územím umožní doplnit rozsah ploch výroby na úroveň potřebnou pro udržitelný rozvoj obce Velim a její využití pro konkrétní záměr vlastníků, který obec Velim podporuje na základě uzavřené plánovací smlouvy.

8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání Změny č.7 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. 7 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť požadavky jsou součástí regulativů platného územního plánu Velim.

9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY

NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání zadání Změny č.7 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 ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE 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: 2,2841 ha určených pro rozvoj lehké výroby. Zábor se týká I. a IV. 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 záборы nenarušují síť účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny. Rozvojová plocha je umístěna v proluce mezi zastavěným územím ze dvou stran a zastavitelnou plochou ze strany třetí, která je připravována k zastavění.

11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Investice do půdy – odvodňovací stavby se nacházejí v celém správním území obce a návrh Změny č. 7 do nich nezasahuje. Stav ani funkčnost odvodňovacích staveb však nejsou známy.

11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Změna č.7 nenarušuje uspořádání ZPF. Rozvojová plocha je umístěna v proluce mezi zastavěným územím.

11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Záборы ZPF požadované Změnou č. 7 nezasahují do zastavěného území.

11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č.7 navrhuje změnu funkčního využití stabilizované plochy pro zemědělství na rozvojovou plochu pro lehký průmysl, která zcelí stávající průmyslovou zónu mezi železniční stanicí a rozvojovou plochou pro výrobu z platného územního plánu.

11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Vysvětlení navrženého řešení je součástí předchozích kapitol 4. a 6., vyhodnocení potřeby ploch pak kapitoly 7. Odůvodnění.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na I. třídě ochrany je navrhován zábor o celkové rozloze 2,1081ha. Dochází ke změně funkčního využití v proluce mezi zastavěným územím stávající průmyslové zóny a železniční stanicí Velim. Stávající plocha zemědělská, která je „zakouslá“ do ploch pro zástavbu, se změní na rozvojovou plochu pro lehký průmysl, která zcelí stávající průmyslovou zónu s navrženou rozvojovou plochou pro výrobu Z.26-VL z platného územního plánu. Jedná se o nezbytný případ odnětí ZPF, neboť jinak by obec v blízké budoucnosti nedisponovala dostatečnou rozlohou ploch pro nové pracovní příležitosti. Historicky je průmyslová zóna ve Velimi situována za tratí na nejhodnotnějších zemědělských půdách, její rozvoj na půdách nižší bonity není možný, neboť by došlo ke konfliktu s plochami určenými pro bydlení na druhé straně železniční trati v lokalitě Dolní Nouzov.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Vymezená rozvojová plocha Z.405-VL je novou rozvojovou plochou výroby v proluce mezi zastavěným územím. Scelením pozemků dojde k vytvoření kompaktní plochy lehké výroby v průmyslové zóně Velim na hlavní železniční trati vedoucí do Kolína v rozvojové ose OS5 dle PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje, které upřednostňují intenzivnější využití tohoto území.

Zábor je bilancován v tabulce níže. Plně využívá dostupné půdy s nižší třídou ochrany IV. 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 vytvoření nových pracovních míst pro nové obyvatele obce v tomto případě převyšuje zájem ochrany ZPF.

Navržené zábory nenarušují organizaci ZPF ani síť účelových komunikací a ani nezhoršují možnosti obhospodařování. Zároveň se vyskytují v přímé návaznosti na zastavěné území v přirozené rozvojové ose obce. Změna č. 7 chrání ZPF také etapizací výstavby, kdy rozvojová plocha Z.405-VL bude otevřena pro výstavbu až po 44% naplnění rozvojové plochy Z.26-VL (tj.rozloha 1,5ha), což reprezentuje připravený rozvojový záměr VPP Group.

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 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.405	výroba lehká	2,2841	2,1081	-	-	0,1760	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLAD.		2,2841	2,1081	0,0000	0,0000	0,1760	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		2,2841	2,1081	0,0000	0,0000	0,1760	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)

Změna č. 7 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č. 7 ÚP Velim nebylo požadováno.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 7 je v souladu s jednotným standardem MMR, verzí 1. 7. 2024, celý územní plán bude do další verze jednotného standardu aktualizován dle kapitoly 1.3 odůvodnění.