

**Obec Starý Kolín**

---

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**



**STARÝ KOLÍN**

**PRO PROJEDNÁNÍ DLE  
§55b ZÁKONA Č.183/2006Sb**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP  
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

**Říjen 2022**

---

**Zadavatel :** Obec Starý Kolín

**Pořizovatel dokumentace:** Obecní úřad Starý Kolín v zastoupení pořizovatele  
Ing. Martina Tichého

**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

---

Říjen 2022

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu změny územního plánu

čís.	název výkresu	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 – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000

## Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	název výkresu	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT.....	6
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	6
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	7
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY.....	7
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE.....	7
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	8
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ.....	9
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	13
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 PODMÍNEK 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).....	14
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	14
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	21
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	22
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH.....	

ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V) .....	22
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	<b>25</b>
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	25
<b>9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>27</b>

## **ČÁST II.**

<b>2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	<b>28</b>
2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE .....	28

## **ODŮVODNĚNÍ**

<b>1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>30</b>
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	30
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	30
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	35
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	38
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	38
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	39
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	39
<b>2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.</b> .....	<b>39</b>
<b>3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b> .....	<b>40</b>
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY .....	40
<b>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</b> .....	<b>42</b>
<b>5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b> .....	<b>43</b>
<b>6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY</b> .....	<b>44</b>
<b>7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b> .....	<b>44</b>
<b>8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b> ....	<b>45</b>
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	45
8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCÍ, ELIMINACÍ, MINIMALIZACÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACÍ ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ .....	45
<b>9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)</b> .....	<b>46</b>
<b>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</b> .....	<b>46</b>
<b>11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</b> ....	<b>47</b>
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	47
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	51

## **SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č. 2 V PŘÍLOZE**

# **TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 mění datum aktualizace zastavěného území ze dne 1. 10. 2012 na 31. 8. 2022.

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

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Změna č. 2 upravuje záhlaví prvního a druhého sloupce v první tabulce. U prvního sloupce mění text ze „ZSJ (díl ZSJ)“ na „kód katastrálního území“. U druhého sloupce mění text z „katastrální území – Sídlo“ na „název katastrálního území“.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 2 mění v tabulce zastavitelných ploch záhlaví čtvrtého sloupce z „doporučená charakteristika navrhovaného využití“ na „hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch“.

Změna č. 2 ruší v tabulce sloupeček „časový horizont využití do roku“.

Změna č. 2 ruší u řádku s plochou **Z52 – BI** podmiňující veřejně prospěšné stavby z důvodu jejich zrealizování - **D09** (pozemní komunikace), **T42** (plynovod) a **T69** (vodovod).

Změna č. 2 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
SK	BI	Z52b	rodinné domy volně stojící	-
	RI	Z90	rekreace individuální	-
	HS	Z92	výroba a služby	-

Změna č. 2 mění v tabulce v řádku s plochou **Z43** kód rozdílného způsobu využití z „BH“ na „BI“ a hlavní využití z „vila domy s byty“ na „rodinné domy volně stojící“

Dále v řádku s plochou **Z60** kód rozdílného způsobu využití z „TI“ na „TW“.

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 2 mění v tabulce zastavitelných ploch záhlaví čtvrtého sloupce z „doporučená charakteristika navrhovaného využití“ na „hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch“.

Změna č. 2 ruší v tabulce sloupeček „časový horizont využití do roku“.

Změna č. 2 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
SK	BI	Z52a	rodinné domy volně stojící	-
		Z91		-

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č. 2 mění v tabulce ploch přestavby záhlaví čtvrtého sloupce z „doporučená charakteristika navrhovaného využití“ na „hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch“.

Změna č. 2 ruší v tabulce sloupeček „časový horizont využití do roku“.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č. 2 mění v nadpisu Veřejná zeleň (ZV, ZO) kód „ZV“ na „ZU“.

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce zeleně v bodě č. 17:

- Mění záhlaví čtvrtého sloupce z „doporučená charakteristika navrhovaného využití“ na „hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch“. Taktéž v pátém sloupci z „podmiňující“ na „související“
- Mění kód plochy rozdílného způsobu využití ze „ZV“ na „ZU“
- Mění písmeno „K“ v identifikátoru plochy na „Z“

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce zeleně v bodě č. 18:

- Mění záhlaví čtvrtého sloupce z „doporučená charakteristika navrhovaného využití“ na „hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch“ a v pátém sloupci z „podmiňující“ na „související“.
- Mění písmeno „K“ v identifikátorech ploch na „Z“.
- Doplňuje do tabulky následující řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
SK	ZO	Z93	Ochranná zeleň podél stávající komunikace	P51
		Z94		P51
		Z95		P51

- Ruší řádky s plochami **K34 – ZO** a **K36 – ZO**
- Dále mění řádky s plochami **K50 – ZO** a **K64 – ZO** na plochy přírodní **K50 – NP** a **K64 – NP**.
- Mění v řádku s plochami **Z54 – ZP** a **Z55 – ZP** označení identifikátoru souvisejícího veřejně prospěšného opatření z „K“ na „R“.

Změna č. 2 rozděluje původní plochu **K46 – ZO** část plochy původní doplněnou o stabilizovanou plochu zeleně a novou **Z96 – ZO**. Též k této ploše vztahuje související veřejně prospěšné opatření **P51**. Zbývající část plochy převádí změna č. 2 do ploch přírodních s označením **K46 – NP**.

Změna č. 2 mění v nadpisu Veřejná prostranství (VP) kód „VP“ na „PP“.

Změna č. 2 doplňuje v oddílu Zahrady (ZS) bod č. 26:

„Územní plán navrhl novou zastavitelnou plochu **Z71 – ZS** pro zeleň sídelní.“

Změna č. 2 mění číslování bodu v oddílu Zahradní osady (RZ) z čísla 26 na 27.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Změna č. 2 doplňuje text v bodě č. 1 do druhé věty za slovo „Navrhuje“:

„novou zastavitelnou plochu **Z70 – DD** pro“

#### 4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY:

Změna č. 2 doplňuje text v bodě č. 1 do první věty za slovo „navrhuje“:

„nové zastavitelné plochy **Z72a – DS**, **Z72b – DS** a **Z72c – DS** pro“

##### MÍSTNÍ KOMUNIKACE:



Změna č. 2 doplňuje v bodě č. 5 u původně navrhovaných ploch jejich identifikátory, a proto dochází k následujícím změnám v textu:

V první odrážce změna doplňuje na začátek věty text „Plocha **Z75 – PP** pro“ a upravuje text z „nová komunikace“ na „novou místní komunikaci“.

Ve druhé odrážce změna doplňuje na začátek věty text „Plocha **Z74 – PP** pro“, upravuje text z „nová komunikace“ na „novou místní komunikaci“, dále za sousloví „plochy bydlení“ doplňuje text „Z47 – BI a Z48 – BI“ a ruší text „, podobně nová komunikace z ulice U Sídliště“.

Ve třetí odrážce za sousloví „Nová křižovatka a“ doplňuje text „dvě plochy pro nové místní“, za sousloví „ploch bydlení.“ doplňuje text „Plocha **Z76 – PP** pro obslužení ploch Z43 – BI a Z14 – BI a **Z83 – PP** pro obslužení plochy Z45 – BI a Z92 – HS. Obě“

Ve čtvrté odrážce změna doplňuje na začátek věty text „Plocha **Z77a – PP** pro novou místní komunikaci za účelem“, ruší text „nové“, doplňuje text „rozvojové“, za sousloví „plochy bydlení“ doplňuje text „Z12 – BI“ a za sousloví „K Lávce a“ doplňuje text „plocha **Z78 – PP**“.

V páté odrážce změna doplňuje na začátek věty text „Plocha **Z79 – PP** pro novou místní komunikaci za účelem“, ruší text „nové“, doplňuje text „rozvojové“, za sousloví „plochy bydlení“ doplňuje text „Z35 – BI“.

V šesté odrážce změna doplňuje na začátek věty text „Plocha **Z80 – PP** pro novou místní komunikaci za účelem“, ruší text „nových“, doplňuje text „rozvojové“, upravuje text z „ploch“ na „plochy“, za text „bydlení“ doplňuje text „Z32 – BV“, ruší text „komunikacemi“, doplňuje čárku za slovo „Drahou“, ruší text „a“ a doplňuje zde text „dále nová plocha **Z81 – PP** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojových ploch bydlení Z31 – BV a Z32 – BV z ulice“.

Změna č. 2 v tomto bodě doplňuje sedmou odrážku s následujícím textem:

Plocha **Z84 – PP** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy bydlení Z10 – BV.

Změna č. 2 v bodě č. 7 doplňuje v první odrážce na začátek věty text „Plocha **Z82 – PP** pro“, upravuje text „rekonstrukce“ na „rekonstrukci“, v sousloví „nové rozvojové“ ruší text „nové“ a za text „ploše“ doplňuje text „Z28 – BV bydlení“.

Změna č. 2 v bodě č. 9 doplňuje v první odrážce na začátek věty text „Nová plocha **Z86 – PZ** pro“. Ruší druhou odrážku - plocha je již vedena pod označením **Z84 – PP**. A ve třetí odrážce na začátku věty doplňuje text „Nová plocha **Z77b – PZ** pro“ a za sousloví „rozvojové lokalitě“ doplňuje text „Z12 – BI“. Dále zde doplňuje odrážku s textem „Nová plocha **Z85 – PZ** pro pěší přemostění Černé Struhy u Labe.“

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ**

## 5.2 NÁVRH ÚSES

### 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Změna č.2 upravuje tabulku:

V tabulce v řádku rozloha je stávající text nahrazen větou: „Do správního území zasahuje pouze nepatrně v severní části obce u Černé Struhy.“

V tabulce v řádku „Návrh opatření“ je rušena poslední věta.

### 5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

Změna č.2 upravuje tabulku:

V tabulce v řádku délka je změněna číselná hodnota na hodnotu „1950“

V tabulce v řádku „Návrh opatření“ je rušena poslední věta.

### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Změna č.2 nahrazuje celou stávající tabulku touto tabulkou:

kód	název	kat. území	význam	plocha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
LBC 1	V lese	Starý Kolín	Vymezený funkční	12,1	HDH
LBC 2	Na trati	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	4,9	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Smíšený lesní porost a přiléhající plochy s neudržovaným lučním porostem jsou vhodné pro rozvoj drobných tůní s mokřadní vegetací. V návaznosti na Klejnárku se doporučuje tvorba bočních ramen vodního toku pro zvýšení rozlivu vody při povodni a zvýšení retence vody v území. Migrační prostupnost železniční trati je zajištěna přemostěním Klejnárky. Musí být zajištěna bezpečnost provozu na železnici a eliminace střetů se zvěří prostřednictvím vhodných neprostupných bariér.			
LBC 3	Klejnárka	Starý Kolín	Vymezený funkční	3,8	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
LBC 4	Černá struha	Starý Kolín	Vymezený částečně funkční	3,9	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS

Návrh opatření:		Biocentrum u Černé struhy s ornou půdou a lužním porostem se navrhuje zatravnit a umožnit rozliv vody pro zvýšení retece vody v území i jako součást protipovodňových opatření v krajině. Ve vegetační složce bude podporována rozvolněná lužní vegetace keřového i stromového patra dle mapovaných cílových ekosystémů. V břehových porostech bude podporován mapovaný přírodní biotop L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek).			
LBC 5	Za Kamencem	Starý Kolín	Navržený funkční	13,7	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBC 6	Na Kamenci	Starý Kolín	Navržený funkční	8,5	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBC 7	Přední Kačina	Starý Kolín	Navržený nefunkční	3,4	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Biocentrum je vloženo do lokálního biokoridoru a umožňuje rozvoj enklávy lužního lesa podél drobného vodního toku. Biocentrum bude zatravněno a budou vytvořena koryta umožňující rozliv vody z Klejnárky a tvorbu tůní. Ve vegetační složce bude podporován vznik rozvolněné lužní vegetace keřového i stromového patra.			

### 5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Změna č.2 nahrazuje celou stávající tabulku touto tabulkou:

kód	název	katastrální území	význam	Délka v řešeném území (celková délka) [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
LBK 1	U Studánky	Starý Kolín	Vymezený funkční	194	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
LBK 2	Nad Tratí	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	960	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Biokoridor vymezený severozápadně od zastavěného území Kolína byl vymezen za účelem rozvoje obvodového pásu zeleně obce. Ve vegetační složce budou převládat rozvolněné skupinky zeleně ve složení odpovídající mapovaných ekosystémům (olšiny, jaseniny, vrbiny)			

LBK 3	Černá Struha		Vymezený funkční	1019	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBK 4	Černá Struha	Starý Kolín	Vymezený funkční	430	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBK 5	Černá Struha	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	745	LOMO, ADBR, (VOVS, VOLS, PRPM, MTH)
Návrh opatření:		Biokoridor je vymezen podél Černé struhy, která prochází zemědělskou krajinou a její tok je napřímený a opevněný. Realizace biokoridoru bude spočívat v rozvolnění vodního toku do přirozeného meandrujícího koryta, které bude osázeno skupinkami lužní vegetace. Vhodné je v rámci biokoridoru vytvořit i boční ramena vodního toku s drobnými tůněmi.			
LBK 6	Starý Kolín - východ	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	1440	HDH
Návrh opatření:		Biokoridor je vymezen na východním okraji zastavěného území a ohraničuje zástavbu od okolní zemědělské krajiny. Požaduje se aby ve vegetační složce dominovala rozvolněná vegetace ve složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí, slivoně a keřovým patrem.			
LBK 7	Stará Klejnárka	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	1080	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
Návrh opatření:		Realizace biokoridoru vymezeném na Staré Klejnárce vyžaduje revitalizaci vodního toku (rozvolnění vodního toku do přirozeně meandrujícího koryta, které bude osázeno skupinkami lužní vegetace). Vhodné je v rámci biokoridoru vytvořit i boční ramena vodního toku s drobnými tůněmi.			
LBK 8	Stará Klejnárka	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	1240	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
Návrh opatření:		Realizace biokoridoru vymezeném na Staré Klejnárce vyžaduje revitalizaci vodního toku (rozvolnění vodního toku do přirozeně meandrujícího koryta, které bude osázeno skupinkami lužní vegetace). Vhodné je v rámci biokoridoru vytvořit i boční ramena vodního toku s drobnými tůněmi.			

### Interakční prvky

Změna č.2 nahrazuje větu „Jako interakční prvky v systému ÚSES jsou hodnoceny lesy Na

Pískách a Na Kačina“ touto tabulkou:

kód IP	název	katastrální území	význam	Délka [m] Rozloha (ha)	cílové (náhradní) ekosystémy
IP 1	Polní cesta	Starý Kolín	nefunkční	2642	HDH
Návrh opatření:		Výsadba stromořadí podél polní cesty v druhovém složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí, slivoně a keřovým patrem.			
IP 2	Zavlažovací kanál	Starý Kolín	nefunkční	620	HDH
Návrh opatření:		Udržování zavlažovacích kanálů ve funkčním stavu pro zajištění jejich zaplavování vodou. Ve vegetační složce zajistit výsadbu jednoduchého stromořadí v druhového složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			
IP 3	Zavlažovací kanál	Starý Kolín	nefunkční	570	HDH
Návrh opatření:		Udržování zavlažovacích kanálů ve funkčním stavu pro zajištění jejich zaplavování vodou. Ve vegetační složce zajistit výsadbu jednoduchého stromořadí v druhového složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			
IP 4	Zavlažovací kanál	Starý Kolín	nefunkční	660	HDH
Návrh opatření:		Udržování zavlažovacích kanálů ve funkčním stavu pro zajištění jejich zaplavování vodou. Ve vegetační složce zajistit výsadbu jednoduchého stromořadí v druhového složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			
IP 5	Les Přední sítiny	Starý Kolín	Částečně funkční	15 ha	HDH
Návrh opatření:		Současné převážně jednodruhové složení lesa převést na les smíšený v druhovém složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			

## 5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší sloupeček s názvem „časový horizont využití do roku“.
- Upravuje kód rozdílného způsobu využití z „NL“ na „LE“.

- Ruší řádek s plochou **K65 – NP**.

- Doplňuje následující řádky do tabulky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	doporučená charakteristika navrhovaného využití	Související veřejně prospěšné stavby
SK	NP	K46	Přírodní zeleň s vedením BK	U86
		K50	Přírodní zeleň s vedením BK	U86
		K64	Přírodní zeleň s vedením BK	U86
		K97	Přírodní zeleň	-

**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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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. 2 mění text v nadpisu pro podrobné členění ploch z „funkčního“ na „s rozdílným způsobem“.

Změna č. 2 hromadně mění popis ploch s rozdílným způsobem využití dle standardu vybraných částí územního plánu, a to tak, že na začátku jednotlivých řádků doplňuje tyto texty:

„B – „

„S – „

„O – „

„H – „  
„V – „  
„G – „  
„Z – „ Zde změna č. 2 i ruší text „systému sídelní“.  
„R – „  
„T – „  
„D – „  
„A – „  
„L – „  
„N – „  
„W – „  
„P – „  
„M – „

Dále zde změna č. 2 mění tyto kódy ploch s rozdílným způsobem využití:

Z „OM“ na „OK“, z „VS“ na „HS“, z „NT“ na „GD“, ze „ZV“ na „ZU“, z „RN“ na „RI“, z „TI“ na „TE“ a zde změna č. 2 ještě doplňuje kód „TW“, dále z „DZ“ na „DD“, z „NZ“ na „AP“ z „NZp“ na „AL“, z „NL“ na „LE“, z „W“ na „WT“, z „VP“ na „PP“ a zde změna č. 2 ještě doplňuje kód „PZ“.

Změna č. 2 upravuje záhlaví druhého sloupce v tabulce obecné charakteristiky využití z „název funkční plochy“ na „název plochy s rozdílným způsobem využití“.

Změna č. 2 dále v této tabulce upravuje kódy, názvy a obecnou charakteristiku u některých ploch s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu přechodu na označení dle standardu vybraných částí územního plánu. Úpravy jsou následující:

U ploch BI ve druhém sloupci z „v rodinných domech městské a příměstské“ na „bydlení individuální“.

U ploch BV ve druhém sloupci z „v rodinných domech venkovské“ na „bydlení venkovské“.

U ploch BH ve druhém sloupci z „v bytových domech“ na „bydlení hromadné“.

U ploch SV ve druhém sloupci z „venkovské“ na „smíšené obytné venkovské“.

U ploch OV ve druhém sloupci z „veřejná infrastruktura“ na „občanské vybavení veřejné“.

U ploch OM v prvním sloupci mění kód plochy z „OM“ na „OK“ a ve druhém sloupci text z „komerční zařízení malá a střední“ na „občanské vybavení komerční“.

U ploch OS ve druhém sloupci z „tělovýchovná a sportovní zařízení“ na „občanské vybavení sport“.

U ploch OH ve druhém sloupci z „hřbitovy“ na „občanské vybavení – hřbitovy“.

U ploch VS v prvním sloupci mění kód plochy z „VS“ na „HS“ a ve druhém sloupci text z „řemeslné“ na „smíšené výrobní – výroby a služeb“.

U ploch VL ve druhém sloupci z „lehký průmysl“ na „výroba lehká“.

U ploch NT v prvním sloupci mění kód plochy z „NT“ na „GD“ a ve druhém sloupci text z „krajinné zóny těžby“ na „těžba nerostů - dobývání“.

U ploch ZO ve druhém sloupci z „PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍZELENĚ“ na „PLOCHY ZELENĚ“ a z „ochranná a izolační“ na „zeleň ochranná a izolační“.

U ploch ZS ve druhém sloupci z „PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍZELENĚ“ na „PLOCHY ZELENĚ“ a z „soukromá, vyhrazená“ na „zeleň sídelní“.

U ploch ZV v prvním sloupci mění kód plochy z „ZV“ na „ZU“, ve druhém sloupci text z „PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍZELENĚ“ na „PLOCHY ZELENĚ“ a z „na veřejných prostranstvích“ na „zeleň – parky a parkově upravené plochy“.

U ploch ZP ve druhém sloupci text „PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍZELENĚ“ na „PLOCHY ZELENĚ“ a ruší text „v sídle“.

U ploch RZ ve druhém sloupci text z „zahrádkářské osady“ na „rekreace – zahrádkové osady“.

U ploch RN v prvním sloupci mění změna č. 2 kód plochy z „RN“ na „RI“ a ve druhém sloupci text z „na plochách přírodního charakteru“ na „rekreace – individuální“.

U ploch TI v prvním sloupci mění kód plochy z „TI“ na „TW“, ve druhém sloupci text z „inženýrské stavby“ na „vodní hospodářství“ a ve třetím sloupci text z „objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.“ na „objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.“.

U ploch DS ve druhém sloupci doplňuje text „doprava“.

U ploch DZ v prvním sloupci mění kód plochy z „DZ“ na „DD“ a ve druhém sloupci doplňuje text „doprava“.

U ploch DV ve druhém sloupci doplňuje text „doprava“.

U ploch NZ v první sloupci mění kód z „NZ“ na „AP“ a ve druhém sloupci text z „orná půda“ na „pole“.

U ploch NZp v první sloupci mění kód z „NZp“ na „AL“ a ve druhém sloupci text z „nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)“ na „louky a pastviny“.

U ploch NL v první sloupci mění kód z „NL“ na „LE“ a ve druhém sloupci text z „plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)“ na „lesní“.

U ploch NP ve druhém sloupci text z „vysoké zeleně izolační a doprovodná zeleň v krajině“ na „přírodní“.

Zde změna č. 2 doplňuje následující nové řádky:

TE	PLOCHY TECHNICKÉ INRAST – energetika	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucích z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací

Změna č. 2 ruší řádek s plochami VP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.

### 6.1.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 2 ruší v tabulce v záhlaví prvního sloupce text „funkčních“ a doplňuje text „s rozdílným způsobem využití“. Dále v této tabulce v záhlaví následujících sloupců upravuje některé kódy ploch s rozdílným způsobem využití a jejich slovní popis ve stejné logice jako v předchozím bodě.

Změna č. 2 ruší termín „s podmínkou 1“ a v maticové tabulce ruší jejich uvedení, dále ruší řádky s označením „bydlení ve vícepatrových domech ostatních“ a „ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – obecně“ a „hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek“



a „Autocampy nebo tábořiště pro caravany do 10 stanovišť celkem“ a „doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)“, ruší text „o maximálně 5 nadzemních podlaží včetně podkroví“ a „– ostatní (do 50ti ubytovaných)“ a ve všech řádcích ruší počet lůžek.

Změna č. 2 doplňuje sloupce do maticové tabulky:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	ZS	ZP	ZO
( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované )	PLOCHY ZELENĚ zeleň sídlení	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru	PLOCHY ZELENĚ zeleň ochranná a izolační
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>			
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			
trvalé bydlení v rodinných domech řadových			
bydlení ve vícebytových domech			
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu			
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele			
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru			
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem			
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání			
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání			
zahrádkářské chaty			
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)			
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)			
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)			
zařízení pro kulturu – obecně			
lokální zařízení církví			
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených			
azylové domy a domovy seniorů			
zařízení pečovatelské služby			
zařízení sociální péče – ostatní			
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)			
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ZS	ZP	ZO
Lékárny			
služby první pomoci			
stanice nebo služebny záchranné služby			
hřbitov			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů			
veřejná prostranství obecně			
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy			
sportovní hřiště - ostatní			
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.			
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště			
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy			
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy			
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy			
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy			
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy			
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy			
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy			
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)			
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)			
autobazary			
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem			
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů			
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů			
herny			
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			
noční kluby a erotické salóny			
hotely a ubytovací zařízení			
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ZS	ZP	ZO
autocampy, tábořiště pro caravany			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní			
zařízení pro agroturistiku			
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně			
policejní stanice a služebny			
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům			
archivy a depozitáře			
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 80m <sup>2</sup>			
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 120m <sup>2</sup>			
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m <sup>2</sup>			
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy - celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>			
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní			
neobtěžující výrobní provozy			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní			
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m <sup>2</sup> celkové podlažní plochy			
sklady včetně pronajímatelných - do 200m <sup>2</sup> celkové podlažní plochy			
sklady včetně pronajímatelných – ostatní			
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)			
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat			
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)			
sklárky všeho druhu			
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů			
zařízení komunální hygieny – ostatní			
hasičské stanice			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)			
technické vybavení – ostatní			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	ZS	ZP	ZO
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací			
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech			
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)	■		
řadové garáže (3 a více garáží)			
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti			
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování návštěvníci			
hromadné garáže – ostatní			
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál			
čerpací stanice pohonných hmot			
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			■
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní			
rekreační odpočinkové plochy	■	■	■
veřejná a okrasná zeleň		■	■
ochranná a izolační zeleň			■
vyhrazená a soukromá zeleň	■		
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny			

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

Změna č. 2 upravuje text ve výčtu nezastavitelných ploch ve stejné logice jako v bodě 6.1.1.

Změna č. 2 doplňuje tabulku ploch s rozdílným využitím:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	GD	NP	AP	AL	LE	PZ	WT
---	----	----	----	----	----	----	----

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	GD	NP	AP	AL	LE	PZ	WT
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)  <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b> - těžba nerostů - dobývání	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> - přírodní	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> - pole	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> - louky, pastviny	<b>PLOCHY LESNÍ</b> lesní	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROS.</b> - vybraná veř.pros. s převahou zeleně	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b> Vodní plochy a toky
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							
účelová komunikace							
oplocení							
těžba nerostů							

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

Změna č. 2 ruší v záhlaví druhého sloupce v tabulce text „funkční“ a za text „plocha“ doplňuje text „ s rozdílným způsobem využití“

Změna č. 2 upravuje následovně tabulku s regulativy ploch:

V řádku plochy **P1 – BI** mění hodnotu výměry plochy z 0,5050 ha na 0,6755 ha, tutéž hodnotu mění v řádku plochy **Z12 – BI** z 4,1310 ha na 4,0041 ha a tu samou hodnotu i u plochy **Z14 – BI** a to z 0,5600 ha na 0,6775 ha.

V řádku s plochou **Z43 – BH** mění způsob jejího využití z „BH“ na „BV“, dále hodnotu minimální velikosti stavebního pozemku z 2 500 m<sup>2</sup> na 1 000 m<sup>2</sup> a hodnotu maximální celkové zastavěné plochy jednoho pozemku z 600 m<sup>2</sup> na 300 m<sup>2</sup>.

V řádku plochy **Z45 – BI** mění hodnotu výměry plochy z 1,6750 ha na 1,2785 ha.

V řádku plochy **Z52 – BI** mění hodnotu výměry plochy z 3,6120 ha na 2,0976 ha.

V řádku plochy **Z53 – BV** mění hodnotu výměry plochy z 0,1200 ha na 0,2064 ha.

V řádku plochy **Z60 – TI** mění kód jejího využití z „TI“ na „TW“, hodnotu výměry plochy z 0,1810 ha na 0,8751 ha, dále hodnotu minimální velikosti stavebního pozemku z „celý pozemek“ na 1 800 m<sup>2</sup> a hodnotu maximální celkové zastavěné plochy jednoho pozemku z „celý pozemek“ na 1 800 m<sup>2</sup>.

V řádku plochy **P1 – BI** minimální velikost stavebního pozemku z 1000 na 500m<sup>2</sup> a maximální celkovou zastavěnou plochu z 300 na 200m<sup>2</sup>.

Změna č.2 doplňuje do tabulky následující řádky:

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	pořadové číslo plochy Z / P....	výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
SK	BI	Z52a	0,0792	1+P	750	250
	BI	Z52b	0,1799	1+P	800	300
	RI	Z90	0,0049	1+P	50	25
	BI	Z91	0,0779	1+P	750	250
	HS	Z92	0,3964	1+P	2 000	1 000

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V) :

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

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví prvního sloupce text „W...“ a dále ruší sloupec „pořadí změn (předpoklad etapizace)“.
- Upravuje označení veřejně prospěšných staveb **D012** a **D210** a to tak, že na jejich začátek doplňuje písmeno „V“. U veřejně prospěšných staveb **D00** až **D08** doplňuje na začátek písmeno „W“.
- Doplňuje za názvy koridorů v tabulce 7.1.1 označení příslušných ploch

- u **VD012** doplňuje „(Z72a, Z72b a Z72c – DS)“
- u **VD210** doplňuje „– Z70 – DD“ a ruší text „, podmíněno vybudováním P99“
- Doplňuje označení rozvojových ploch pro místní komunikace k příslušným veřejně prospěšným stavbám a to v pořadí **D00** až **D08**, kde do třetího sloupce na konec textu v jednotlivých řádcích doplňuje texty:
  - o „Z75 – PP“, „Z74 – PP“, „Z76 – PP“, „Z83 – PP“, „Z77a – PP“, „Z78 – PP“, „Z79 – PP“, „Z80 – PP“ a „Z82 – PP“.
- Ruší řádek s veřejně prospěšnou stavbou D09.
- Upravuje výpis pozemků určených k vymezení koridorů v katastrálním území:
  - o Zcela ruší výpis pozemků u vps s označením **VD012** a **VD210**.
  - o Případnou úpravu výpisu pozemků u vps s označením **WD00** až **WD08** Změna č. 2 dodělá, až po schválení a zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WT + VT)

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví prvního sloupce text „W...“ a dále ruší sloupec „pořadí změn (předpoklad etapizace)“.
- Upravuje označení veřejně prospěšných staveb a to tak, že na jejich začátek doplňuje písmeno „V“. Pouze u veřejně prospěšné stavby **T78** doplňuje na začátek písmeno „W“.
- U veřejně prospěšné stavby **WT78** Změna č. 2 nejspíš změní výpis pozemků po schválení a zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí.
- Ruší řádek s veřejně prospěšnou stavbou **T79**, **T69**, **T42** a **T47** z důvodu jejich zrealizování.

### 7.1.3 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI (V K+R)

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví prvního sloupce text „W...“.
- Upravuje označení veřejně prospěšných staveb a to tak, že na jejich začátek doplňuje písmeno „V“.
- Ruší u všech veřejně prospěšných opatření výpis dotčených pozemků.
- V řádcích následujících veřejně prospěšných opatření doplňuje na začátek popisu jejich účelu tyto texty:
  - o **VK80** – „Plocha Z13 – ZU pro“
  - o **VR82** – „Plocha K66 – LE pro“
  - o **VR83** – „Plocha K56 – LE pro“

- **VR84** – „Plocha K57 – LE pro“

- Doplňuje následující řádky s veřejně prospěšnými opatřeními:

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VR90	SK	Plocha <b>Z55 – ZP</b> pro obnovu lesoparku areálu býv. Fy Kara na „Ostrově“, včetně pěší lávky přes Černou Struhu	-
VR91	SK	Plocha <b>Z54 – ZP</b> pro obnovu přírodní zeleně kolem Hájovny u Černé Struhy	-
VR92	SK	Plocha <b>K59 – NP</b> pro založení ochranné zeleně vůči nové ČOV od říčky Klejnarky (RBK)	-

#### 7.1.4 ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví prvního sloupce text „W...“.
- Upravuje označení veřejně prospěšných opatření a to tak, že na jejich začátek doplňuje písmeno „V“.
- Ruší u všech veřejně prospěšných opatření výpis dotčených pozemků.
- V řádku s **VURC951** mění text v účelu veřejně prospěšného opatření a to tak, že z původní označení „RC 951“ mění na „RBC 951“. Podobně v řádku s **VURK1298** z „RK 1298“ na „RBK 1298“ a ještě v řádku s **VUNK72** z „NK 72“ na NRBK 72“ a to z důvodu přechodu na označení dle Standardu vybraných částí územního plánu.

- Doplňuje následující řádky:

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VU107	SK	Založení biokoridoru LBK 5 (úprava zeleně).	-
VU108	SK	Založení biokoridoru LBK 8 (úprava zeleně).	-
VU109	SK	Založení biocentra LBC 7 (úprava zeleně).	-
VU110	SK	Založení biokoridoru LBK 7 (úprava zeleně).	-
VU111	SK	Založení biokoridoru LBK 1 (úprava zeleně).	-

#### 7.1.7 PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví prvního sloupce text „V...“ a dále ruší sloupec „předpokládaná etapizace“.



- Upravuje označení veřejně prospěšných opatření a to tak, že na jejich začátek doplňuje písmeno „V“.
- Ruší výpis dotčených pozemků.

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)**

#### **8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)**

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví druhého sloupce text „P...“ a dále ruší sloupce „předpokládaná etapizace“ a „podmiň. veř. prosp. stavby“.
- V řádku veřejně prospěšné stavby **O93** doplňuje na písmeno „P“ na začátek jejího označení, v popisu účelu stavby doplňuje na konec textu text „(P67 – OV)“.
- Změna č. 2 nejspíš změní výpis pozemků po schválení a zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí

#### **8.1.2 VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (P P)**

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší v záhlaví druhého sloupce text „P...“ a dále ruší sloupec „předpokládaná etapizace“ a „podmiň. veř. prosp. stavby“.
- Ve všech řádcích doplňuje na začátek označení písmeno „P“.
- V řádku s **P50** na konci textu o účelu stavby ruší text „(souvislost s P96 až P99)“
- V řádku s **P51** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plochy **Z93, Z94 – ZO** a část plochy **Z95, Z96 – ZO** pro“ a dále mění text z „úprava“ na „úpravu“.
- V řádku s **P54** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **Z86 – PZ**“.
- V řádku s **P55** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **Z84 – PP** pro“.
- V řádku s **P56** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **Z77b – PZ** pro“.
- V řádku s **P57** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **Z81 – PP** pro“ a dále mění text z „úprava“ na „úpravu“.

- V řádku s **P59** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **Z85 – PZ** pro“ a dále na konci textu ruší text „(souvislost s P95)“.
- Ruší řádky s označením **P95, P96, P97, P98 a P99**.
- V řádku s **P100** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **K42 – NP** pro“.
- V řádku s **P103** na začátek textu o účelu stavby doplňuje text „Plocha **Z51 – ZO** pro“.
- Změna č. 2 nejspíš změní výpisy pozemků u jednotlivých veřejných prostranství po schválení a zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Změna č. 2 ruší následující kapitolu a převádí veřejně prospěšná opatření z této kategorie do kategorie veřejně prospěšných staveb a opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

### **8.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ (P K)**

## **8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ**

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší řádky vps a vpo s označením **WD09, WD012, WT45, WT47, WT48, WT79, WURK1298, WU85, WU86, WU87 a WU89**. Dále **PP97, PP99, WK80, WR82, WR83, WR84, PE90, PE91, PE92, PP97, PP98 a PP99**.
- Změna č. 2 nejspíš změní výpis pozemků u některých vps po schválení a zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

## **9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č. 2 uvádí k dokumentaci změny č.2:

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 14**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 12**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 2**

## **ČÁST II.**

### **2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

#### **2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

Změna č. 2 doplňuje označení ploch s podmínkou územní studie. U plochy s názvem „ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ“ doplňuje označení „**US1**“ a u plochy „ÚZEMÍ VELKÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT“ označení „**US2 – US6**“.

# ODŮVODNĚNÍ

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ZADÁNÍ:

#### Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Starý Kolín na svém zasedání dne 14.9.2022 rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu (dále ÚP) Starý Kolín – usnesení 5/32/22;
- Dále obec Starý Kolín zajistila výkon pořizovací činnosti ve spolupráci s Ing. Martinem Tichým (dále pořizovatel) na pořízení změny č. 2, jako určený zastupitel byl odsouhlasen starosta obce;

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 je v souladu s politikou územního rozvoje včetně aktualizací (úplného znění závazného od 1.9.2021).

Obec Starý Kolín 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.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů dotýkajících se změny číslo 2 je sledováno zejména:

- a) možnost využití stávající veřejné infrastruktury a potřeby jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

A z úkolů pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Další úkoly pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy nejsou stanoveny. Územní plán body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území plní.

Další požadavky na koridory VD1, SD17 (silnice I/38 mimo správní území) a ŽD12 (dříve C-E 61) v PÚR se oproti územnímu plánu Starý Kolín po změně č.1 nemění.

Změnou č.2 se doplňuje předpokládaná osa koridoru technické infrastruktury – energetiky E26, která zatím nebyla upřesněna v ZÚR Středočeského kraje, čímž je splněn požadavek: obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

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, konkrétně v bodech:

Kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území

a) podpora přirozeného vodního režimu v krajině,

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

A úkolů 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),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

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,

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,

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,

Územní studie krajiny nebyla pro ORP Kolín zpracována.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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.2 rozvíjí civilizační hodnoty území směřující k rozvoji osídlení venkovské oblasti mezi Kolínem a Kutnou Horou v blízkosti aglomerace měst s přímou návazností na silnici I/38 a I/2. 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 mohly 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.2 nenavrhuje změny, které by měli jakýkoli vliv na primární výrobní sektor. V území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které změna do územního plánu promítá. Plochy zemědělské výroby jsou plně respektovány a navržené záměry 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 navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. *Změna č.2 nevytváří rozvojem zastavitelných ploch předpoklady k prostorově sociální segregaci obyvatelstva. Obec Starý Kolín je venkovskou obcí. Změna č.2 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.2 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.2 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.2 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 *2 předpoklady pro polycentrický rozvoj území tím, že nabízí možnost bydlení v aglomeraci měst Kolín – Kutná Hora s výbornou dopravní dostupností danou blízkostí silnice I/38. 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 úsporně 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.2 využívá opuštěné plochy brownfield pro jejich nový směr vývoje. Navržené plochy změn jsou plánovány také mimo zastavěné území, avšak v jeho*



*přímé návaznosti. Změna č.2 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.2 nenavrhuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Změna č.2 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.2 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 správního území obce je poměrně dobře prostupná po síti účelových komunikací. Tuto prostupnost změna č.2 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 Starý Kolín 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.2 neřeší nové koridory dopravní infrastruktury, technická infrastruktura je řešena nadzemní a prostupnost krajiny tak zůstává zachována ve stávajícím stavu územního plánu po změně č. 1.*

(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.2 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 Starý Kolín 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.2 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 odpovídajícími 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. *Územní plán Starý Kolín 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. Změna č.2 do koncepce nezasahuje.*

(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 Starý Kolín se nachází v záplavovém území řeky Labe a změna č.2 v něm navrhuje pouze jednu plochu pro rekreaci – rybářství, které jinde umístit nelze.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.2 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.2 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.2 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.2 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.2 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.2 územního plánu Starý Kolín.*

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

Změna č.2 územního plánu Starý Kolín 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:

f) urychlit výstavbu nové trasy I/2 v koridoru Hlízov – Záluží nad Labem – Chvaletice  
- územní plán navrhuje potřebné koridory, změna č.2 se jich nedotýká.

– úkoly pro územní plánování:

g) stabilizovat koridor nové trasy I/2 (Kolín – Pardubice);  
- územní plán navrhuje potřebné koridory, změna č.2 se jich nedotýká.

h) 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.2 územního plánu vytváří nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území a v jeho prolukách.

l) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:  
l.1) regionálních biocenter 951 Starý Kolín;  
*-územní plán navrhuje potřebné plochy, změna č.2 se jich nedotýká.*

**OS5** – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a 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:

d) zlepšit spojení prostoru Kolín-Kutná Hora s Pardubicemi novou trasou I/2;

*- územní plán Starý Kolín řeší přeložku silnice I/2, která je významnou spojnicí měst republikového významu s Pardubicemi.*

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 v jižní části obce Starý Kolín, kde je rozvoj nejbližší železnici. V zastavěném území obce je navrženo 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 Starý Kolín se nacházejí areály brownfields, ten u centra obce je změnou č.2 navrhován k novému využití.*

#### 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 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.*

Vyhodnocení cílových charakteristik krajiny:

#### KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

- územní plán byl zpracován na podkladu krajinného plánu a změna č.2 upřesňuje řešení v krajině na základě provedených komplexních pozemkových úprav, které povedou ke zlepšení ekologické stability.

Dále se na změnu 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 dostupnosti krajiny;

- platný územní plán koordinuje požadavky na rozvoj a regulaci území při současném zajištění udržitelného rozvoje obce. V obci Starý Kolín 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 byly v území zpracovány a změna č.2 uvádí územní plán do souladu s nimi.

Do řešeného území zasahují krajské VPS, které jsou v planém ÚP respektovány a změna do nich nezasahuje (D210, D012), obdobně tak krajská VPO (RK1298, RC951, NK72).

## **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 navrhnout 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.2 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 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. 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 přístupnost 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 Starý Kolín vycházel z územně analytických podkladů ORP Kolín, které byly zpracovány 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 OBCENÝCH 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.2 územního plánu nenavrhuje nové typy ploch, ale dává je do souladu s jednotným standardem územního plánování.

## **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.2 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.2 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 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Všechny požadavky byly průběžně v procesu návrhu změny územního plánu

zapracovávají. Veškeré dále nekomentované požadavky byly v upraveném návrhu splněny.

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

#### 3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Změna č. 2 územního plánu neřeší záměry, které by měly vliv na území sousedních obcí. Došlo však ke směně pozemků správního území mezi katastry, jejichž rozsah je patrný z výkresu širších vztahů. Umístění změn ve správním území obce je zobrazeno v přehledce jednotlivých výkresů.

##### 3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

###### Biogeografické členění

Je součástí Polabského bioregionu (1.7) a vyskytují se v něm tyto biochory:

Biochora	Popis
2Lh	Širší hlinité nivy 2.v.s.
2RN	Plošiny na zahliněných písčích 2.v.s.
2Nh	Užší hlinité nivy 2.v.s.
2RB	Plošiny na slínech 2.v.s.
2Do	Podmáčené sníženiny na kyselých sedimentech 2.v.s.

Na základě biogeografického členění je zpracován návrh pro rozvoj prvků ÚSES. V rámci prvků ÚSES je vyžadován rozvoj cílových ekosystémů, které určují požadovaná přirozená a náhradní společenstva na základě konkrétních stanovištních podmínek. Konkrétní stanovištní podmínky určují níže popsání STG.

###### POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
4-bukový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
5-jedlobukový	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)	4- zamokřená
		5- trvale mokrá

###### Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2Lh		LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS	MTH
	Širší hlinité nivy 2.v.s.		
2RN		HDH	
	Plošiny na zahliněných písčích 2.v.s.		
2Nh		LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS	MTH
	Užší hlinité nivy 2.v.s.		



2RB		HDH	
Plošiny na slínech 2.v.s.			
2Do		LOMO, ADBR	(VOVS, VOLS, PRPM, MTH)
Podmáčené sníženiny na kyselých sedimentech 2.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

<b>LOMO</b>	Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
<b>LOLT</b>	Pobřežní (úvalové) tvrdé luhy (podsvaz Ulmenion, vč. společenstva Quercus robur_Padus avium)
<b>LOLM</b>	Pobřežní (úvalové) měkké luhy (svaz Salicion albae)
<b>LOPK</b>	Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny
<b>LONJ</b>	Nivní potoční jaseniny (as.Pruno-Fraxinetum)

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

<b>MTH</b>	Hygrofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis,Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)
------------	---

Vodní a bažinná společenstva (VO)

<b>VOLS</b>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)
<b>VOVS</b>	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)
<b>VOVT</b>	Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
<b>VOLT</b>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)

Habrové a lipové doubravy (HD)

<b>HDH</b>	Habrové doubravy (as. Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum, Tilio-Betuletum)
------------	---

Acidofilní doubravy (AD)

<b>ADBR</b>	Acidofilní doubravy hygrofilní březové (as. Molinio arundinaceae-Quercetum)
-------------	---

### 3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen v severní části území nadregionálním nivním a vodním biokoridorem K72 vedoucím po řece Labe a v přilehlých lužních porostech. Do nadregionálního biokoridoru je vloženo regionální biocentrum 951 Starý Kolín ze kterého dále vychází regionální biokoridor RK1298 vedený po vodním toku Klejnárka dále na jih.

Lokální ÚSES vychází z platného územního plánu a schválených komplexních pozemkových úprav. Návaznosti na správní území okolních obcí budou zajištěny při zpracování nebo aktualizaci územního plánu těchto obcí. Návaznosti se požaduje dopracovat v rámci územních plánů obce Svatý Mikuláš, Nové Dvory, Hlízov, Nebovidy a Veletov.

Lokální prvky dotvářejí síť ÚSES v lezozemědělské krajině a jsou vedeny po vodních tocích nebo vytvářejí přechod sídla do krajiny na západním a východním okraji obce Starý Kolín. Jejich funkčnost je podmíněna dalšími krajinotvornými opatřeními (revitalizace vodních toků, výsadba zeleně v zemědělské krajině)

Územní plán zpřesnil vymezení regionálního biokoridoru dle návrhu KPÚ. V rámci regionálního biokoridoru nebylo vloženo žádné nové lokální biocentrum. Nadregionální

biokoridor K72 nebyl upravován, protože správním územím obce prochází pouze v severní části území a jeho hranice je přirozeně tvořena řekou Labe a přilehlým lužním lesem.

Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti všech prvků ÚSES prostřednictvím stanovených cílových ekosystémů, který určuje jaký typ společenstev je v daném území přirozený. Tam, kde se nacházejí mapované přírodní biotopy, budou v cílové skladbě zohledněny. Realizace prvků ÚSES bude probíhat na základě projektů, které zohlední specifické stanovištní poměry jednotlivých prvků.

#### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Řešené 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 vn 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 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)

## **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.2 vychází z obsahu změny dle žádostí obce a občanů na změnu využití území, který byl schválen před zapsáním komplexních pozemkových úprav do katastru nemovitostí, čísla uvedená v závorkách odpovídají číslování v žádosti na KÚSK :

- 1) (2) Nová zastavitelná plocha v zastavěném území **Z91 – BI** – bydlení individuální na

pozemku s parc. č. 1322/1 (vodní plocha) a 1322/2 (trvalý travní porost) – změna v zastavěném území navržena.

- 2) (část 8) Nová plocha změny v krajině **K97 – NP** na pozemku parc. č. 1124/9 (orná půda) – změna navržena, část žádosti týkající se plochy VL pro fotovoltaickou elektrárnu neschválena zastupitelstvem obce v obsahu změny č.2.
- 3) (3) Nová zastavitelná plocha mimo zastavěné území **Z90 – RI** – rekreace individuální na pozemku s parc. č. 680/3 (ostatní plocha) – změna mimo zastavěné území navržena.
- 4) (5) Úprava regulativu u plochy přestavby pro bydlení individuální **P1 – BI** a to konkrétně minimální velikosti stavebního pozemku z 1 000 m<sup>2</sup> na 500 m<sup>2</sup>. – změna navržena v textové části.
- 6) (1) Rozšíření plochy přestavby pro bydlení individuální **P1 – BI** v zastavěném území o části pozemků s parc. č. 179 (trvalý travní porost) a 183 (orná půda) – úprava v zastavěném území provedena.
- 7) (4) Rozšíření zastavitelné plochy mimo zastavěné území **Z53 – BV** o část pozemku s parc. č. 101/30 (orná půda) – úprava mimo zastavěné území navržena.
- 8) (9) Změna rozdílného způsobu využití zastavitelné plochy mimo zastavěné území **Z43** z BH – bydlení hromadné na BI – bydlení individuální – rozloha cca 1,44 ha - část pozemku s parc. č. 631/1 (orná půda). Rozšíření zastavitelné plochy mimo zastavěné území **Z14 – BI** o pozemek s parc. č. 631/5 (ostatní plocha) – rozloha cca 0,11 ha. – úprava mimo zastavěné území navrženy
- 10) (7) Úprava rozsahu veřejně prospěšného opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – **WK80** – část pozemku s parc. č. 77/2. – úprava provedena
- 11) (část 9) Změna rozdílného způsobu využití u části zastavitelné plochy mimo zastavěné území **Z45 – BI** – bydlení individuální na **Z92 - HS** – smíšené výrobní – výroby a služeb – rozloha cca 0,40 ha - část pozemku s parc. č. 631/27 (orná půda) – úprava mimo zastavěné území navržena

Dále byla provedena aktualizace zastavěného území a zohlednění katastrálních map po provedené komplexní pozemkové úpravě, a také zohlednění nadřazených územně plánovacích dokumentací včetně převodu územního plánu do jednotného standardu územního plánování (změna označení ploch s rozdílným způsobem využití, rozdělení ploch na část vyskytující se v zastavěném území a mimo něj).

Aktualizace zastavěného území vytváří nikoli nové plochy, ale části již vymezených ploch, které převádí do ploch stabilizovaných anebo do ploch rozvojových s indexy (např. Z52a).

Komplexní pozemková úprava nezohlednila všechny návrhy územního plánu, ten proto nezahrnuté prvky vymezuje jako nové plochy (např. ochranné zeleně Z93 až Z95) a naopak prvky zohledněné převádí do stavu. Plochy ochranné a izolační zeleně ZO mimo zastavěné území a zastavitelné plochy převádí na plochy zeleně přírodní NP (např. K46).

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

Změna č.2 územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

Změna č.2 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 (Z43-BI,Z92-HS) a jsou navrhovány také zcela nové zastavitelné plochy (Z90-RI, rozšíření Z53-BV). V zastavěném území sídla Starý Kolín je navržen rozvoj bydlení v rámci proluk, které vhodně doplní zástavbu do uceleného urbanistického celku (rozšíření P1-BI, rozšíření Z14-BI, nová Z91-BI). V územním plánu po změně č.1 došlo k využití ploch pro bydlení v rozsahu 1,7ha. Plochy pro smíšenou výrobu nebyly dosud v územním plánu Starý Kolín vymezeny. Ve změně č.2 dochází k vymezení nových zastavitelných ploch v minimálním rozsahu na základě žádostí vlastníků pozemků po komplexní pozemkové úpravě. Další změny řeší již vymezené zastavitelné plochy v předchozím zpracování územně plánovací dokumentace nebo změny v zastavěném území. Proto nový rozsah zastavitelných ploch nad rámec rozsahu dříve schválených není navrhován.

Krajina je změnou č.2 řešena na úrovni ploch pouze okrajově v zastavěném území, mimo zastavěné území přejímá změny vyplývající ze schválených komplexních pozemkových úprav.

Realizací změny č.2 územního plánu může dojít k posílení významnosti obce v blízkosti významných dopravních tras Středočeského kraje na strategickém místě mezi městy Kutná Hora 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 Starý Kolín, zastupitelstvo obce se rozhodlo aktualizovat stávající územní plán změnou č.2, která zapracuje 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.

Dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území poukazuje na 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.1 územního plánu k nové výstavbě. Změna č.2 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 0,36 ha.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V rámci zastavitelných ploch došlo za dobu platnosti změny č.1 územního plánu k nové výstavbě, byla využita téměř celá jedna lokalita na severu obce a dvě lokality na jihu, kde přibylo celkem 116 obyvatel. Celkový rozsah využitých zastavitelných ploch pro bydlení činí 1,7 ha. Změna č.2 se zaměřuje na hledání dalších příležitostí, které pomohou nabídnout stavební pozemky zajišťující potřebný rozvoj obce mimo lokalitu podmíněnou územní studií v rozsáhlé proluce uprostřed obce, kde jsou značně komplikované vlastnické vztahy. Změna č.2 navrhuje v návaznosti na zastavěné území rozvoj stavebních pozemků určených pro bydlení o celkové výměře 1,5 ha, z nichž je však pouze 0,07 ha v nové zastavitelné ploše. Celkem by bylo možné umístit nově 15 RD. To znamená přírůstek o 38 obyvatel v horizontu 20let, tedy pouze o 2 obyvatele ročně. Takto minimální rozvoj je pouhou náhradou současně využívaných ploch pro bydlení ve Starém Kolíně, 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.2 ÚP Starý Kolín 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 nekoncepční 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 krajíně,
- 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<sub>2,5</sub> a PM<sub>10</sub> v ovzduší související s dopravou, domácími kotli na tuhá paliva a znečištěním z velkých zdrojů nacházející se mimo správný 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**

Změna č.2 řeší změny druhů zemědělských pozemků na základě provedené komplexní pozemkové úpravy.

#### **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 ucelené lesní komplexy založené na neúrodných půdách a v záplavovém území Labe, které zajišťují 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 navrhl 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 pramenišť, údolních niv a podmáčených pozemků
- Rozvoj biotopů v rámci neobhospodařovaných sukcesních ploch zeleně

## **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 obsahu změny č.2 ÚP Starý Kolín 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)

K záboru ZPF dochází v k. ú. Starý Kolín.

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. 2 vymezila k trvalému záboru rozvojové plochy o celkové rozloze 4,60 ha. Z toho 3,73 ha již bylo vymezeno v předchozím zpracování územního plánu (**Z43**, **Z92**, **K46**, **K50** a **K64**). Ve Změně č. 2 dochází pouze ke změně jejich způsobu využití, a proto tedy Změna č. 2 vymezuje pouze 0,87 ha nových záborů ZPF.

Do nejhodnotnějších půd v I. třídě ochrany zasahují zábory o celkové výměře 2,0107 ha. Zábory se týkají následujících ploch:

- **Z43 – BI** ... 1,4044 ha
  - o Tento zábor byl již proveden v předchozím zpracování územního plánu. Zde je uváděn z důvodu změny způsobu využití plochy z „BH“ na „BI“.
- **Z53 – BV** ... 0,0744 ha
  - o Rozšíření stávající zastavitelné plochy mimo zastavěné území na hranice parcely v katastru nemovitostí.
- **Z92 – HS** ... 0,3284 ha
  - o Tento zábor byl již proveden v předchozím zpracování územního plánu. Zde je uváděn z důvodu změny způsobu využití plochy z „BI“ na „HS“.
- **K46 – NP** ... 0,2035 ha
  - o Tento zábor byl již proveden v předchozím zpracování územního plánu. Zde je uváděn z důvodu změny způsobu využití plochy ze „ZO“ na „NP“.

Z výše zmíněných důvodů Změna č. 2 tedy navrhuje pouze jeden nový zábor v I. třídě ochrany a to 0,0744 ha u rozšíření stávající zastavitelné plochy mimo zastavěné území **Z53 – BV**. Do půd ve II. třídě ochrany zábory nezasahují.

Zábory ZPF se týkají zastavitelných ploch mimo zastavěné území sídla (plochy bydlení a smíšené výrobní) a ploch změn v krajině (plochy přírodní).

#### 11.1.1. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami, které byly řešeny již v platném územním plánu.

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 výrobu. Prostupnost krajiny zajišťuje síť hospodářských cest, která je poměrně zachovalá a umožňuje dostupnost okolních sídel. Změna č.2 řeší zanesení účelových komunikací v krajině dle komplexních pozemkových úprav.

### **11.1.3. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny, změna č. 2 do nich nezasahuje. 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 hospodáří především na orné půdě.

Pozemkové úpravy byly v území zpracovány, změna č.2 je promítá do územního plánu.

ÚSES je podrobně řešen v platném územním plánu, změna č.2 provádí úpravy na základě schválených komplexních pozemkových úprav.

### **11.1.5. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zasahují zábory dvou následujících ploch:

- **P1 – BI** ... 0,1708 ha
- **Z91 – BI** ... 0,0549 ha

Oba dva zábory jsou menší než 0,2 ha, a proto se nevyhodnocují. Z toho důvodu tedy vyhodnocované zábory do zastavěného území nezasahují.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny dále v tabulce záborů ZPF.

### **11.1.6. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF**

Uspořádání ZPF změnily komplexní pozemkové úpravy, změna č.2 je promítá do územního plánu. 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, neboť je jich využíváno velké množství. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitolách 6.a 7. Odůvodnění Změna územního plánu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu, která rozšiřuje sídlo v jeho proluce 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.

**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] <sup>1)</sup>	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb <sup>2)</sup>	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>P1</b>	individuální	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Rozšíření přestavbové plochy P1-BI v zastavěném území na základě žádosti č. 6. Zábor se nevyhodnocuje, neboť je menší než 0,2 ha.</i>												
<b>Z14</b>	individuální	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Rozšíření zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z14-BI na základě žádosti č. 8 se nedotýká pozemků zařazených do ZPF.</i>												
<b>Z43</b>	individuální	1,4394	1,4044	-	-	0,0350	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Změna způsobu využití stávající zastavitelné plochy mimo zastavěné území z "Bydlení - hromadné" na "Bydlení individuální" na základě žádosti č. 8.</i>												
<b>Z53</b>	venkovské	0,0744	0,0744	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Rozšíření stávající zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z53-BV na základě žádosti č. 7.</i>												
<b>Z91</b>	individuální	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Vymezení nové zastavitelné plochy v zastavěném území na základě žádosti č. 1. Zábor se nevyhodnocuje, neboť je menší než 0,2 ha.</i>												
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		<b>1,5138</b>	<b>1,4788</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0350</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z92</b>	výroby a služeb	0,3965	0,3284	-	-	0,0681	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Změna způsobu využití části stávající zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z45 z "bydlení - individuální" na "smíšené výrobní - výroby a služeb na základě žádosti č. 11.</i>												
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>		<b>0,3965</b>	<b>0,3284</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0681</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z90</b>	individuální	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Vymezení nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z90-RI na základě žádosti č. 3 se nedotýká pozemků zařazených do ZPF.</i>												
<b>PLOCHY REKREACE</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z93</b>	zeleň ochranná a izolační	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Vymezení nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z93-ZO, která bude součástí zastavěného území, se nedotýká pozemků zařazených do ZPF.</i>												
<b>Z94</b>	zeleň ochranná a izolační	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Vymezení nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z94-ZO, která bude součástí zastavěného území, se nedotýká pozemků zařazených do ZPF.</i>												
<b>Z95</b>	zeleň ochranná a izolační	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

<i>Vymezení nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z95-ZO, která bude součástí zastavěného území, se nedotýká pozemků zařazených do ZPF.</i>													
<b>Z96</b>	zeleň ochranná a izolační	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Vymezení nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z96-ZO, která bude součástí zastavěného území, se nedotýká pozemků zařazených do ZPF.</i>													
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>K46</b>	přírodní	0,5982	0,2035	-	0,3947	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
<i>Změna způsobu využití stávající plochy změny v krajině ze "Zeleň ochranná a izolační" na "Přírodní".</i>													
<b>K50</b>	přírodní	0,0326	-	-	0,0326	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
<i>Změna způsobu využití stávající plochy změny v krajině ze "Zeleň ochranná a izolační" na "Přírodní".</i>													
<b>K64</b>	přírodní	1,2655	-	-	1,2655	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
<i>Změna způsobu využití stávající plochy změny v krajině ze "Zeleň ochranná a izolační" na "Přírodní".</i>													
<b>K97</b>	přírodní	0,7877	-	-	-	-	0,7877	-	-	NE	NE	NE	NE
<i>Vymezení nové plochy změny v krajině na základě žádosti č. 2.</i>													
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>		<b>2,6840</b>	<b>0,2035</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,6928</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7877</b>	<b>0,0000</b>					
<b>CELKOVÁ SUMACE</b>		<b>4,5943</b>	<b>2,0107</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,6928</b>	<b>0,1031</b>	<b>0,7877</b>	<b>0,0000</b>					
	<b>Souhrn výměry záboru [ha]</b>		<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>						<b>Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup></b>
		<b>Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]</b>											

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

### **DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM**

#### **Odlesnění**

K odlesnění ve Změně č.2 nedochází.