

Obec Starý Kolín

**ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU**



Starý Kolín

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

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.3
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Únor 2024

Zadavatel : Obec Starý Kolín

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

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Únor 2024

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy změny územního plánu

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

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	8
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	8
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	9
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE.....	9
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
5.2	NÁVRH ÚSES	13
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	14
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	14
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	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	15
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	16
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (VP+V) :	16
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚŠCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	17
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	17
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	18
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE STARÝ KOLÍN K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	18
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	19

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	21
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	21
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	21
2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	21
3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	22
3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE	22

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	24
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	26
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	27
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	28
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍŠŮ	28
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍŠŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍŠŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	28
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODSŤ. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	28
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠÍRŠÍCH VZTAHŮ	28
3.1 ŠÍŘŠÍ VZTAHY	28
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	29
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	29
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	31
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	31

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	32
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	33
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	33
8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	33
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	33
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	33
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	34
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	34
11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	39

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 3 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č. 3

Textová část

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.3 mění v první větě datum vymezení zastavěného území na 30.1.2024 a mění slovo „Výkresech“ na „Výkresu“ technické infrastruktury a za pomlčkou ruší: „a 5“.

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

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán na základě nich vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

Změna č.3 v první odrážce doplňuje: „,včetně památek zapsaných v ústředním památkovém katalogu:

- Kostel sv. Ondřeje se hřbitovem a dvěma výklenkovými kapličkami v kostelní zdi.
- Výklenková trojboká kaplička Nejsvětější Trojice po rekonstrukci nacházející se na polní cestě západně od Kolína.
- Valcha – rekonstruovaný objekt původního hamru a valchy, který dnes slouží jako rodinný dům.
- Hostinec Bašta – udržovaný objekt hostince z pol.19.stol, který sloužil vorařům při plavbě dřeva. Dnes slouží jako objekt pro bydlení.
- Venkovská usedlost“

Změna č.3 ve druhé odrážce doplňuje: „, především těchto cenných přírodních biotopů:

- K1 – mokřadní vrbiny
- K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
- L1 – mokřadní olšiny
- L2.2B – údolní jasanovo olšové luhy
- L2.3A – tvrdé luhy nížinných řek – člověkem málo ovlivněné s vyvinutou strukturou porostních pater
- L2.3B – tvrdé luhy nížinných řek
- L2.4 – měkké luhy nížinných řek
- L7.4 – acidofilní doubravy na písku
- M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod
- M1.4 – říční rákosiny
- M1.5 – pobřežní vegetace potoků
- T1.1 – mezofilní ovsíkové louky
- T1.4 – aluviální psárkové louky
- T1.5 – vlhké pcháčkové louky
- T1.9 – střídavě vlhké bezkolencové louky

Změna č.3 za druhou odrážku doplňuje tyto nové odrážky:

- obnova zavlažovacích kanálů na Černé Struze
- ochrana a další rozvoj liniové zeleně v krajině, ochrana a rozvoj údolní nivy řeky Labe a mokřadu národního významu Černá Struha a ochrana a rozvoj Starokolínských mokřadů nadnárodního významu.“

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

Změna č.3 na konec textu doplňuje:

- kromě zákonem chráněných kulturních památek se v krajině nacházejí tyto další drobné kulturní a technické hodnoty, u kterých je požadováno jejich zachování, ochrana a

začlenění do krajiny prostřednictvím krajinné zeleně a začleněním do turistické infrastruktury obce:

- Empírová kaplička – opravená kaplička na východním okraji obce s úpravou a mobiliářem
- Černá struha – technická památka na období plavby dřeva po řece Labi a následně Černou struhou do Starého Kolína
- Kanál Šífovka – uměle vybudovaný kanál pro plavbu dřeva ze Starého Kolína do Kaňku.
- Kamenný kříž na kamenné podestě na křižovatce silnic v lokalitě Bašta – opravený kříž ohraničený kovaným zábradlím s okolní parkovou úpravou.
- Dřevěný kříž – umístěný v parkové úpravě na křižovatce ulic Pod drahou.

Pomník padlých bojovníků – kamenný pomník s parkovou úpravou na návsi Starého Kolína.

2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.3 doplňuje nové body:

- 12) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 13) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 14) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulacních ploch.
- 15) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídla a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 16) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Změna č.3 mění číslování stávajících bodů 12) až 15) na 17) až 19) a zároveň ruší stávající bod 14).

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Změna č.3 mění číslování stávajících bodů 16) až 18) na 20) až 22) a zároveň nahrazuje text v novém bodě 21) tímto textem: „jsou stanoveny rozvojové plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, viz kap.2.1 části II.“

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

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.3 doplňuje tyto nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	TE	Z.103	technická infrastruktura - energetika s podmínkou respektování Q100	-
		Z.106	technická infrastruktura - energetika s podmínkou respektování Q100	-
	VL	Z.100	lehká výroba s podmínkou výstavby mimo OP elektrické energie	-
	RZ	Z.101	zahrádkářské osady s podmínkou respektování Q100	-

Změna č.3 mění funkční využití rozvojové plochy Z.41z OS na BI.

Změna č.3 mění označení stávající plochy „OS“ na „OK“ a ve čtvrtém sloupci nahrazuje stávající text slovy „občanské vybavení komerční“

Změna č.3 doplňuje u rozvojové plochy Z.90 ve čtvrtém sloupci: „ – s podmínkou souhlasu orgánu ochrany lesa“

Změna č.3 ruší v tabulce celé řádky chybně uvedených ploch Z.39-BI a Z.49-BI.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č.3 ruší v tabulce tyto celé řádky: Z.20 a Z.25

Změna č.3 doplňuje tyto nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	BI	Z.10b	rodinné domy volně stojící	T.17, P.55
		Z.12b	rodinné domy volně stojící	T.17,T.63,T.47,T.33,
		Z.12e	s podmínkou	
		Z.12i	výstavby mimo Q100	
		Z.111	rodinné domy volně stojící s podmínkou výstavby mimo Q100	-

Změna č.3 mění označení plochy Z.67 – BV na Z.68 – BV a plochy Z.10 na Z.10a, k ploše Z.10a uvádí podmiňující veřejně prospěšné stavby T.17, P.55.

Změna č. 3 ruší podmiňující veřejně prospěšnou stavbu **D.04** u ploch **Z.7-BI, Z.12-BI**.

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č.3 doplňuje tyto nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	BI	P.113	rodinné domy volně stojící	-
		P.114	s podmínkou zpracování územní studie	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č.3 doplňuje tyto nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	ZP	Z.62a	veřejný park	-
		Z.102		-
		Z.104		-
		Z.110		-
		Z.107		-
		Z.12a		-
		Z.12c		-
		Z.12d		-
		Z.12g		-
		Z.12h		-
		Z.12j		-
	ZO	Z.109	ochranná zeleň	-

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č.3 upravuje v řádku plochy Z.84-PU označení plochy Z.10 na Z.10a.

Změna č.3 ruší v řádku plochy Z.77a – PU text: „**Z.77a – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy bydlení Z.12 – BI v lokalitě za školou komunikací z ulice

K Lávce a plocha“.

Změna č.3 doplňuje tyto nové řádky:

- Plocha **Z.105 – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy technické infrastruktury (**Z.103 – TE**) a parkově upravených ploch.
- Plocha **Z.12f – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojových ploch bydlení **Z.12, Z.12b,e,i – BI** a **Z.10a,b – BV**.
- Plocha **Z.108 – PU** pro obsluhu obecní ČOV.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

KANALIZACE

Změna č.3 doplňuje nový bod:

- 9) Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č.3 vkládá na začátek kapitoly tyto nové body:

- 10) Požaduje se revitalizace vodního toku Stará Klejnárka, včetně břehových porostů a přilehlé údolní nivy. Požaduje se tvorba meandrů, tůní, břehových porostů a navazujících trvalých travních porostů.
- 11) Požaduje se ochrana významné údolní nivy a mokřadů regionálního a mezinárodního významu (Černá Struha a Starokolínské mokřady) a její cílená revitalizace pro obnovu její přirozené funkce.
- 12) Požaduje se obnova zavlažovacích kanálů na Černé Struze pro obnovu jejich funkce.
- 13) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m

Změna č.3 mění číslování stávajícího bodu 9) na bod 14).

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Změna č.3 nahrazuje číslování stávajících bodů 10) až 18) na 15) až 23).

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Změna č.3 nahrazuje číslování stávajícího bodu 19) na 24).

ENERGETICKÝ PLYN

Změna č.3 nahrazuje číslování stávajících bodů 20) a 21) na 25) a 26).

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Změna č.3 nahrazuje číslování stávajících bodů 22) a 23) na 27) a 28).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

Změna č.3 nahrazuje číslování stávajících bodů 24) a 25) na 29) a 30).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č.3 nahrazuje číslování stávajících bodů 26) až 29) na 31) až 34).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.3 ruší celý odstavec na začátku textu a v bodě 1) nahrazuje celý text takto:

„Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.“

Změna č.3 doplňuje tyto body:

- 2) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat přirozené stanovištní poměry pozemků, dochované krajinné a přírodní hodnoty popsané v kap. 2 a prvky ÚSES.
- 3) Zachovány a dále rozvíjeny budou všechny mapované přírodní biotopy a mokřady národního a nadnárodního významu.
- 4) Požaduje se ochrana mokřadů národního a mezinárodního významu a obnova mokřadní lokality Kamenec

Louky a pastviny, obnova mezi

Změna č.3 nahrazuje celý stávající text takto:

- 5) Stanovuje se ochrana vlhkých a aluviálních luk před intenzivním hospodářským využitím. Pozemky budou extenzivně obhospodařovány za účelem zvýšení biodiverzity území a podpory přirozené retenční schopnosti území. Zároveň se stanovuje jejich ochrana před zarůstáním náletovou mimolesní zelení.
- 6) Stanovuje se ochrana mezofilních luk před zarůstání náletovou mimolesní zelení.
- 7) Stanovuje se zakládání nových lučních porostů na erozně ohrožených a neúživných těžko obhospodařovatelných půdách.

Lesy

Změna č.3 nahrazuje celý stávající text takto:

- 8) Stanovuje se ochrana přirozených lesních porostů (lužních a mokřadních lesů, a acidofilních doubrav na písku) a jejich šetrné hospodářské využití s maximálním využitím přirozené obnovy a diferenciovanou věkovou a prostorovou strukturou (využití pouze výběrného způsobu těžby)
- 9) Stanovuje se požadavek na rozvoj lesů zvláštního určení v rámci prvků ÚSES v rámci přírodních lesních biotopů.
- 10) Stanovují se nové rozvojové plochy lesních porostů, viz kap.5.6

Odlesnění

Změna č.3 ruší tuto kapitolu.

Mimolesní vysoká zeleň

Změna č.3 nahrazuje celý stávající text takto:

- 11) Mimolesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a nebude rozšiřována do okolních pozemků.
- 12) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 13) Komponovaná mimolesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 14) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.
- 15) Stanovují se nové rozvojové plochy krajinné zeleně, viz kap.5.6

Změna č.3 doplňuje novou podkapitolu:

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce Starý Kolín je dle ZÚR součástí krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot a územní plán na tomto základě stanovuje místo krajinného rázu STAROKOLÍNSKO, které charakterizují:

- Tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:
 - Přítomnost významného vodního toku Labe a mokřadů národního a mezinárodního významu (Starokolínské mokřady, mokřady Černá Struha) v jeho nivě
 - Přítomnost několika reliktních přírodních biotopů především mokřadního a lesního typu.
- Tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:
 - Přítomnost technických a kulturních hodnot na území obce, viz kap.2
 - Přítomnost zavlažovacích kanálů na výsušných arenických půdách, které mají významný krajinný potenciál.
 - Zachovalá urbanistická struktura sídla s kvalitními veřejnými prostranstvími a kvalitní zelení.
- Tyto negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:
 - Nízký koeficient ekologické stability (0,20) značí krajinu nadprůměrně využívanou se zřetelným narušením přírodních struktur.
 - Vysoké procento zornění území i na plochách nevhodných pro intenzivní zemědělskou výrobu.
 - Odvodnění mokřadů (lokalita Kamenec) a vlivem úprav na řece Labi oslabení funkce vodní nivy a postupné zazemňování bočních a mrtvých ramen a mokřadních ploch.
 - Nefunkční zavlažovací kanály na Černé Struze.
 - Snížená prostupnost krajiny – nespojitost a rozorávání cestní sítě.
 - Malá pestrost krajinné mozaiky, včetně nízkého zastoupení liniové zeleně.
- Tato opatření k ochraně MKR Údolí Krašovského potoka:
 - Obnova mokřadní lokality Kamenec a zachování stávajících mokřadů.
 - Nová zástavba bude realizována včetně kvalitních veřejných prostranství

navázaných na stávající centrum sídla Starý Kolín a s napojením do krajiny.

- Revitalizace vodního toku Stará Klejnárka.
- Obnova funkčnosti zavlažovacích kanálů na Černé Struze.
- Zakládání, doplňování a ochrana liniové mimolesní zeleně.
- Zvýšení pestrosti krajinné mozaiky rozvojem lučních porostů a mimoprodukčních ploch v krajině.
- Zakládání cestní sítě a propojování stávajících cest novými cestami. Ochrana cestní sítě před rozoráváním.
- Revitalizace drobných kulturních hodnot v krajině a jejich začlenění do krajiny prostřednictvím komponované zeleně, která nebrání vnímání hodnot z pohledových horizontů.
- Zajištění managementu mapovaných přírodních lučních a lesních biotopů mimo zastavěné území obcí.

5.2 NÁVRH ÚSES

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

Změna č.3 nahrazuje v prvním sloupci tabulky slova „Pořadové číslo“ za slovo „Označení“ a ve druhém sloupci vkládá před číslo 72 toto označení: „NRBK.“

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Změna č.3 nahrazuje v prvním sloupci tabulky slova „Pořadové číslo“ za slovo „Označení“ a ve druhém sloupci vkládá před číslo 951 toto označení: „RBC.“

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

Změna č.3 nahrazuje v prvním sloupci tabulky slova „Pořadové číslo“ za slovo „Označení“ a ve druhém sloupci vkládá před číslo 1298 toto označení: „RBK.“

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Změna č.3 u LBC.1 mění v pátém sloupci rozlohu biocentra na 9,36 ha a původní hodnotu 12,1 vkládá do závorky.

Změna č.3 u LBC.2 mění v pátém sloupci rozlohu na 4,6 ha.

Změna č.3 u LBC.3 mění v pátém sloupci rozlohu biocentra na 3,16 ha a původní hodnotu 3,8 vkládá do závorky.

Změna č.3 u LBC.6 mění v pátém sloupci rozlohu biocentra na 2,47 ha a původní hodnotu 8,5 vkládá do závorky.

Změna č.3 u LBC.7 mění v pátém sloupci rozlohu biocentra na 3,0 ha a původní hodnotu 3,4 vkládá do závorky.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č.3 nahrazuje stávající text tímto textem:

Správní území obce je ohroženo větrnou erozí. Nejvíce jsou ohroženy vysychavé lehké arenické půdy v lokalitě na Ohradě a Pod Strání východně od obce Starý Kolín až k hranici správního území obce.

Jsou vyžadovány pro ochranu před větrnou erozí tato organizační, agrotechnická a technická opatření:

- Organizační opatření – vytvoření vhodných tvarů, uspořádání a velikosti pozemků, tak, aby bylo umožněno racionální obhospodařování.
- Agrotechnická opatření – viz pravidla DZES (dobrého zemědělského a environmentálního stavu)
 - Úprava struktury půdy

- Zlepšení vlhkostního režimu lehkých půd
- Technická opatření
 - Trvalé větrné bariéry – větrolamy

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Změna č.3 vkládá na začátek textu tento text:

Navrhují se tato preventivní protipovodňová opatření:

- Revitalizace zavlažovacích kanálů a zajištění jejich funkčnosti
- Revitalizace Staré Klejnárky
- Obnova mokřadu na Kamenci

Změna č.3 doplňuje na začátku první věty slova: „Dále se“ a ve slově „Nahrazuje“ mění velké N za malé „n“. Za slovy „proti přílivovým vlnám“ nahrazuje čárku tečkou a ruší druhou část věty.

Změna č.3 ruší celý poslední odstavec kapitoly.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změna č.3 ruší celý text pod tabulkou.

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 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

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

Změna č.3 ruší v řádku D – plochy dopravní infrastruktury tuto zkratku za pomlčkou: „DV“ a zároveň ruší v tabulce celý řádek s označením „DV“

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.3 ruší v druhém řádku tabulky ve sloupci D.. čárku a slovo „vodní“

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

Změna č.3 mění na základě digitalizace katastrální mapy:

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy P.1-BI výměru plochy na 0,6540m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.2-BI výměru plochy na 0,0505m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.7-BI výměru plochy na 0,2659m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy P.8-BI výměru plochy na 0,6906m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.9-BV výměru plochy na 0,0876m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.10-BV výměru plochy na 0,0799m² a označení plochy na Z.10a.

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.12-BI výměru plochy na 0,9677m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.16-BI výměru plochy na 0,1153m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy P.18-BI výměru plochy na 0,0958m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.19-BV výměru plochy na 0,0751m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.21-BV výměru plochy na 0,0796m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.22-BV výměru plochy na 0,0942m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.24-BV výměru plochy na 0,1510m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.26-BI výměru plochy na 0,3166 m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.27-BV výměru plochy na 0,2550m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.28-BV výměru plochy na 0,0589m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.30-BV výměru plochy na 0,2209m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.32-BV výměru plochy na 0,1173m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.33-BV výměru plochy na 0,0735m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.35-BI výměru plochy na 2,5515m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.37-BI výměru plochy na 1,4186m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.40-VL výměru plochy na 1,0727m².

V prvním sloupci řádku Z.41 mění funkční využití na „BI“ a ve čtvrtém sloupci mění výměru plochy na 0,1325m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.43-BI výměru plochy na 1,4633m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.47-BI výměru plochy na 0,4630m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.48-BI výměru plochy na 4,4075m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.52-BI výměru plochy na 2,0834m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.52a-BI výměru plochy na 0,0823m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.52b-BI výměru plochy na 0,1697m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.53-BV výměru plochy na 0,2188m².

V prvním sloupci řádku Z.62 mění funkční využití na „OK“ a ve čtvrtém sloupci mění výměru plochy na 0,4753m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy P.67-OV výměru plochy na 0,0723m².

Ve druhém sloupci řádku plochy Z.67-BV označení na Z.68.

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.90-RI výměru plochy na 0,0176m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.91-BI výměru plochy na 0,0833m².

Ve čtvrtém sloupci řádku plochy Z.92-HU výměru plochy na 0,3540m².

Změna č.3 ruší:

Za textem v tabulce „pořadové číslo plochy“ text „Z/P“

Celý řádek plochy Z.20-BV

Celý řádek plochy Z.25-BI

Celý řádek plochy Z.39-BI

Celý řádek plochy Z.49-BI

Změna č.3 doplňuje tyto nové řádky:

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	pořadové číslo plochy	výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
SK	BV	Z.10b	0,0436	1+P	700	250
	BI	Z.12b	1,0096	1+P	800	300
	BI	Z.12e	0,7587	1+P	800	300
	BI	Z.12i	1,0186	1+P	800	300
	VL	Z.100	0,2748	1+P	2 000	1 000
	RZ	Z.101	0,1966	1+P	250	80
	TE	Z.103	0,3361	1+P	1 000	500
	TE	Z.106	0,2668	1+P	1 000	500
	BI	Z.111	0,3308	1+P	750	200
	BI	P.113	1,0753	1+P	800	300
	BI	P.114	0,3846	1+P	750	200

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 (VP+V) :

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

Změna č. 3 ruší řádek s plochou **VPD.04**.

Změna č. 3 mění pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území ve čtvrtém

sloupci u těchto ploch takto:

Označení	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
VPD.00	<1696/101>, 1696/100.
VPD.01	1607/3, 1908/4
VPD.02	631/50, <1909/1>
VPD.03	<1909/1>
VPD.05	(2651), 2121, 2122, 2123, 2656, 2662
VPD.06	207/31, (207/47)
VPD.07	<1931>

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

Změna č.3 mění pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území ve čtvrtém sloupci u těchto ploch takto:

Označení	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
VPT.78	2083, 2085, 2086

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚŠCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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.3 mění pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území ve čtvrtém sloupci u těchto ploch takto:

Označení	Dotčené pozemky
PO.93	<st. 43/3>

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Změna č.3 mění pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území ve čtvrtém sloupci u těchto ploch takto:

Označení	Dotčené pozemky
PP.50	(1115), (1324/11), (1325/1), (136/2), (1557/1), (1557/3), (1573/2), (1623/39), (1623/40), (1623/41), (1623/42)(1623/34), (1623/1), (1623/31), (1623/21), <1573/1>, (188),

	<1623/16>, (1623/17), (1623/18), (1623/13), <1624/2>, <1615/2>, (1623/15), (1623/23), (1323/1), (1605), (1329/31), <1582/1>, <1573/4>, <1623/37>, <1623/43>, <1624/18>, <2628>, <2633>
PP.51	<1908/1>, <1909/1>, <1908/13>, <631/63>
PP.53	(1623/1), <2>
PP.55	st.31, 35/1
PP.57	<207/2>, <207/1>
PP.58	(1718/6), (1718/13)
PP.59	<2586>
PP.94	<2619>, <st. 705>
PP.100	<2125>
PP.101	8, 626/1, 624/99
PP.102	624/4
PP.103	624/88
PP.104	624/64
PP.105	624/35
PP.106	<1909/5>, <1909/1>

Změna č.3 mění v řádku plochy PP.55 text „pěší průchod“ na „příjezd“.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE STARÝ KOLÍN K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

Změna č.3 nahrazuje stávající tabulku touto novou tabulkou:

katastrální území	parcelní číslo	VPS id	ve prospěch
Starý Kolín	1696/100	D.00	Obec Starý Kolín
	1607/3	D.01	
	1908/4		
	631/50	D.02	
	2121	D.05	
	2122		
	2123		
	2656		
	2662		
	207/31	D.06	
	1736	D.08	
	2083	T.78	
	2085		
	2086		
	576/2	P.54	
	579/27		
	st.31	P.55	
35/1			

121/1	P.56
137	
624/99	P.101
626/1	
8	
624/4	P.102
624/88	P.103
624/64	P.104
624/35	P.105

Změna č.3 doplňuje novou kapitolu:

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Starý Kolín se nevztahuje.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY: 11

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 9

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY : 4

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 1

Změna č.3 doplňuje novou kapitolu:

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	... chráněné ložiskové území
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor
LHP	... lesní hospodářský plán
MKR	... místa krajinného rázu
MMR	... Ministerstvo pro místní rozvoj
MTO	... místní telefonní obvod
NN	... nízké napětí
NTL	... nízkotlaký
OP	... ochranné pásmo
ORP	... obec s rozšířenou působností
PUPFL	... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	... Politika územního rozvoje ČR
RBC	... regionální biocentrum
RBK	... regionální biokoridor
RD	... rodinný dům
SEA	... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
SR	... síťový rozvaděč
STG	... skupina typů geobiocénů dané biochory
STL	... středotlaký
SZ	... stavební zákon

SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
T.I. ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VE ... větrná elektrárna
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VVN ... velmi vysoké napětí
VVTL ... velmi vysokotlaký
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR ... Zásady územního rozvoje
ZVN ... zvláště vysoké napětí

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č.3 mění ve třetím sloupci funkční plochy R.2 označení koridoru Hlízovské spojky na „DD“

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.3 upravuje datum pořízení územních studií z „roku 2020“ na 31.12.2028.

Změna č.3 doplňuje:

US.7 – P.113 – BI a P.114 – BI

Zahrnuje celé území přestavbových ploch ve vymezených lokalitách.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na stávající zástavbu a krajinný ráz. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

US.8 – Z.111 – BI

Zahrnuje celé území částečně přestavbových ploch ve vymezené lokalitě.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na stávající zástavbu a krajinný ráz. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Změna č.3 ruší větu „Uváděná předpokládaná etapizace v předcházejícím textu není závazná.“

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Starý Kolín schválilo na 8. jednání dne 8.11.2023 usnesením č. 10/8/23 pořízení změny č. 3 Územního plánu Starý Kolín zkráceným postupem a schválilo obsah změny č.3. Součástí jsou změny navržených ploch a uvedení územního plánu Starý Kolín do souladu s katastrem nemovitostí a nadřazenými dokumentacemi.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje úplného znění závazného od 1.3.2024 ve znění aktualizace č.1,2,3,4,5,6, a 7 se Starý Kolín nachází v rozvojové ose OS4 – Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice). V rámci vymezené rozvojové osy nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování.

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *změna č.3 stanovuje revitalizaci vodních toků a mokřadů navazující na řeku Labe. Zároveň stanovuje obnovu zavlažovacích kanálů na Černé Struze. Tato opatření cílí na podporu rozvoje retenčních schopností krajiny. Tato funkce je zvláště významná v Polabské krajině, kde dochází k pravidelným záplavám a navržená opatření mají podpořit stagnaci vody v území a její využití např. pro rozvoj biodiverzity (v mokřadních lokalitách) nebo pro závlahy zemědělských plodin (zavlažovací kanály na Černé Struze). V kap. 5 jsou stanoveny další požadavky pro rozvoj biotopů významných z hlediska zachování zdravé kulturní krajiny (vlhké aluviální a mezofilní louky, přirozené lužní lesy a acidofilní doubravy, prvky mimolesní zeleně)*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *změna č.3 požaduje revitalizaci Staré Klejnárky, včetně obnovy břehových porostů a pásu trvalých travních porostů. Tento vodní tok prošel mnoha úpravami, které způsobili napřímení vodního toku, zpevnění koryta a ztrátu jeho biologické hodnoty. V případě záplav tento vodní tok nemá možnosti pro zadržení vody v krajině a v případě sucha opět nemá zásobárnu vody v podobě funkční údolní nivy. Revitalizací vodního toku se očekává částečná obnova přirozeného tvaru potoka v podobě meandrů, zrušení opevnění a v údolní nivě budou vytvářeny drobné tůně a slepá ramena pro zadržení vody 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,
 - *požadavky pro hospodaření se srážkovými vodami jsou stanoveny Změnou č.3 v kapitole 4.2.1 bodě 8)*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např.

větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- *V řešeném území obce se nachází velká část zemědělské půdy na arenických vysýchavých půdách, které jsou ohroženy větrnou erozí. Požadavky pro protierozní ochranu půdy jsou stanoveny změnou č.3 aktualizovány v kap. 5.4 – Protierozní opatření.*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- *Změna č.3 nenavrhuje změny v zásobování obyvatel pitnou vodou.*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *Změna č.3 navrhuje tato specifická opatření:*
 - i. *Obnova zavlažovacích kanálů na Černé Struze – povodňová voda zaplaví zavlažovací kanály a v období sucha dochází k zavlažování zemědělských plodin. Zároveň se jedná o řízený rozliv povodňové vody.*
 - ii. *Obnova mokřadní lokality Na Kamenci – tato lokalita je v současné době zemědělsky využívaná, ale pro zemědělství není perspektivní a proto se požaduje obnova jejího mokřadního charakteru. Založením mokřadu zároveň dojde k posílení retenční schopnosti území.*

Změna č.3 má přímý vztah k těmto prioritám stanoveným pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:

19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- ✓ *Změna č.3 navrhuje v části lokality bývalé továrny KARA přestavbou plochu pro bydlení městského typu. Rozvojová plocha je podmíněna zpracováním územním studie.*

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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- ✓ *Změna č.3 zpracovává požadavky pro vymezenou specifickou oblast SOB9, tj. oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.3 navrhuje tyto obecné požadavky na využití území:*

- Revitalizace Staré Klejnárky – obnova přirozeného tvaru koryta i směru proudění (meandry) včetně obnovy břehových porostů a navazujících pásů ttp.
- Obnova funkčnosti zavlažovacích kanálů na Černé Struze, které zajistí řízený rozliv povodňových vod do zavlažovacích koryt a jejich následné využití pro závlahu okolních pozemků.
- Rozvoj mokřadní lokality na Kamenci a ochrana stávajících mokřadů. Lokalita na Kamenci byla v minulosti upravena pro zemědělské využití (odvodnění lokality). Požaduje se proto její opětovné využití jako mokřadu, kdy může plnit významnou funkci při zadržení a retenci vody v území.
- Hospodaření se srážkovými vodami se požaduje 30% retence a 30% vsak dešťových vod na všech stavebních pozemcích.

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

- ✓ *Změna č.3 ÚP navrhuje rozvojové plochy v aktivní zóně záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem. Všechny tyto zásahy jsou podmíněny v kap.3 návrhové části textu podmínkou.*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

- Nenarušit vysoké přírodní hodnoty území, zejména údolní nivy Labe
 - ✓ *Změna č.3 požaduje ochranu mokřadů regionálního i nadregionálního významu. Jedná se o mokřad Černá struha a Starokolínské mokřady. Změna č.3 navíc navrhuje obnovu mokřadní lokality Na Kamenci pro zvýšení retenční schopnosti území.*
- V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.
 - ✓ *Změna č.3 nenavrhuje povodňové hrázky ani jiná technická opatření v záplavových územích. Veškerá navržená protipovodňová opatření jsou preventivního charakteru (bližší popis viz výše):*
 - *Revitalizace Staré Klejnárky*
 - *Obnova zavlažovacích kanálů na Černé Struze*
 - *Obnova mokřadní lokality Na Kamenci*

Dále ze ZÚR vyplývají požadavky na prvky ÚSES, které jsou však v platném ÚP již zapracovány a Změna č.3 na nich nic nemění.

Ve správním území obce se nacházejí tyto prvky ÚSES:

- RBC.951 – Starý Kolín
- RBK.1298 Nové Dvory – Starý Kolín
- NRBK.72 Polabský luh – Bohdaneč

ZÚR vymezuje koridor silnice I/12: prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří n.L. – Kojice (+1xMÚK) s označením D012, který je do územního plánu zapracován jako rozvojové plochy Z.72a-DS, Z.72b-DS a Z.72c-DS a územní rezerva R.1 a změna č.3 na tom nic nemění.

ZÚR dále vymezuje koridor tratě č.230: Kolín – Hlízov – modernizace včetně přeložky (Hlízovská spojka) s označením D210, který je do územního plánu zapracován jako Z.70-DD a územní rezerva R.2 a změna č.3 na tom nic nemění.

Ve správním území obce se nachází tyto přírodní hodnoty území:

- Ložiska štěrkopísků vázané na terasové uloženiny Labe
- Významné krajinné prvky vyskytující se v území – les, vodní tok, údolní niva
- Skladebné části ÚSES
- Nej kvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech – ve správním území obce se jedná především o kvalitní černice a fluvizemě.

Změna č.3 nenarušuje tyto hodnoty ani přímým ani nepřímým vlivem.

Změna č.3 zapracovává do ÚP cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování a rozvoj. Správní území obce je součástí krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot, která je charakterizována jako krajina s významným zastoupením přírodních struktur, konkrétně viz odstavec výše. Kulturní hodnoty se v území nacházejí a jsou zastoupeny kulturními památkami zapsanými v ústředním památkovém katalogu, viz kap.2.2 a další drobné památkové hodnoty bez zákonné ochrany, které jsou vypsány také v kap.2.2. Na základě identifikovaných přírodních a kulturních hodnot, stanovuje změna č.3 Místo krajinného rázu Starokolínsko v kap. 5, kde charakterizuje konkrétní přírodní a kulturní hodnoty území včetně jejich negativních projevů a dále stanovuje opatření k ochraně Místa krajinného rázu Starokolínsko, které jsou v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje stanovenými v ZÚR.

Jako Veřejné prospěšné stavby (VPS) jsou v ZÚR požadovány a Změna č.3 na tom nic nemění:

- D210
- D012

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou v ZÚR požadovány a Změna č.3 na tom nic nemění:

- NRBK.72
- RBC.951
- RBK.1298

VPS VD1 je změnou č.3 po aktualizaci katastrální mapy zrušena z důvodu, že tato VPS po aktualizaci KM do správního území Starý Kolín již nezasahuje.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V rámci Změny č.3 nedošlo ke změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem, kterého je v rámci platného územního plánu dosahováno tímto způsobem:

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

přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.

- g) koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 ÚP vychází ze schváleného obsahu změny, kde občané a zastupitelstvo obce stanovilo požadavky pro změny schváleného územního plánu. Tyto změny byly koordinovány s územně analytickými podklady ORP Kolín, které byly zapracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Všechny stanovené limity území jsou závazné pro zpracovatele územního plánu a k případným zásahům do těchto limitů se vyjadřuje dotčený orgán státní správy. Zásah do limitů využití území je odůvodněn v kap. 4

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

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

Změna č.3 nevymezuje nové funkční plochy, které by nebyly řešeny v předchozích změnách.

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl stanoven, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ KRAJINA

Změna č.3 nenavrhuje změny ve schváleném plánu ÚSES, pouze drobnou úpravu u Černé struhy.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č.3 nenavrhuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č.3 navrhuje tyto nové plochy technické infrastruktury, které umožní rozvoj energetického vybavení pro posílení stávajících energetických kapacit:

- Z.103-TE
- Z.106-TE

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č.3 nezasahuje do kulturních památek ani archeologických lokalit.

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

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.3 je zpracována na základě obsahu Změny č.3 schválené zastupitelstvem obce dne 8.11.2023.

Obsahem Změny č.3 jsou tyto požadavky:

ZRUŠENÍ STÁVAJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH PLOCH A JEJICH PŘEVOD DO STAVU:

Změna č.3 ruší tyto rozvojové plochy:

- Z.20-BV a převádí ji na stavovou plochu BV z důvodu jejího využití.
- Z.25-BI a převádí ji na stavovou plochu BV z důvodu jejího využití.

ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Změna č.3 mění funkční využití u těchto rozvojových ploch:

- Z.41-OS se mění na Z.41-BI
- Z.62-OS se mění na Z.62-OK
- Z.13-ZP se mění na Z.12b-BI
- Z.13-ZP se mění na Z.12e-BI
- Z.12-BI se mění na Z.12f-PU podle územní studie.
- Z.12-BI se mění na Z.12a-ZP, Z.12c-ZP, Z.12d-ZP, Z.12j-ZP, Z.12h-ZP, Z.12g-ZP dle územní studie

ROZŠÍŘENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Změna č.3 navrhuje tyto nové rozvojové plochy jako rozšíření schválených rozvojových ploch v ÚP:

- Z.90-RI – rozvojová plocha rozšiřuje již schválenou rozvojovou plochu Z.90-RI o 127m². Plocha zasahuje do OP lesa, proto bude její schválení podléhat souhlasu odboru ochrany lesa.
- Z.12i-BI – rozvojová plocha rozšiřuje již schválenou rozvojovou plochu Z.12-BI o plochu ZS na části pozemku p.č.77/2. Část plochy zasahuje do aktivní zóny záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem.

NÁVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH:

Změna č.3 navrhuje tyto nové rozvojové plochy v zastavěném území:

- Z.111-BI na ploše současné zahrady (ZS) a pole (AP.p). Plocha plynule navazuje na zástavbu, zasahuje do Q100.
- Z.27-BV na ploše současné zahrady (ZS). Plocha vyplňuje proluku v zastavěném území. Její regulativy jsou stanoveny s ohledem na zachování současné zeleně (zastavitelnost pozemku může být max. do 1/3 výměry plochy)
- Z.102-ZP na ploše současné zeleně (ZK)
- Z110-ZP na ploše stávající plochy lesa (LU) – plocha rozvíjí prvky zeleně v sídle.

Změna č.3 navrhuje tyto nové rozvojové plochy v krajině:

- Z.100-VL na ploše současné zeleně (NU) a ttp (AP.t). Plocha navazuje na současnou plochu technického vybavení na soutoku Klejnárky a Černé Struhy. Plocha zasahuje do OP vedení elektrické energie 22 kV a částečně také do OP trafostanice. Tato plocha se navrhuje ke schválení s podmínkou respektování OP trafostanice a elektrického vedení.
- Z.103-TE na ploše současného pole (AP.p) – plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- Z.105-PU na ploše současné zeleně (NU) – plocha zasahuje do záplavového území. Nejedná se však o stavbu, která by mohla bránit průlivu povodňové vlny.
- Z.104-ZP na ploše současného pole (AP.p) – plocha zeleně se navrhuje ke schválení s podmínkou respektování záplavového území. Při výběru rostlinného materiálu musí být brán v potaz možný průchod povodňové vlny a např. vyvrácení stromů.
- Z.101-RZ na ploše současného ttp (AP.t) – plocha navazuje na stávající plochu rekreace a vyplňuje proluku v zastavěném území sídla. Plocha zasahuje do záplavového území a do údolní nivy Klejnárky.
- Z.107-ZP na ploše současného pole (AP.p) – plocha zeleně posiluje funkci zeleně v krajině.
- Z.112-PX na ploše současného ttp (AP.t) – plocha nové účelové komunikace v krajině posiluje přístupnost krajiny
- Z.108-PU na ploše současného pole (AP.p) – plocha umožňuje rozvoj parkovacího stání u turistické cesty propojující správní území obce Starý Kolín s Kutnou Horou. Plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území. Nejedná se však o stavbu, která by mohla bránit průlivu povodňové vlny, a proto se tato plocha navrhuje ke schválení.
- Z.106-TE na ploše současného pole (AP.p) – plocha rozšiřuje schválenou rozvojovou plochu Z.60-TW a vytváří zázemí technické infrastruktury v sídle. Plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území. S ohledem na přítomnost stávající ČOV se plocha navrhuje ke schválení za podmínky realizace protipovodňových opatření.
- Z.62a-ZP na ploše současného pole (AP.p) – plocha rozvíjí prvky mimolesní zeleně v krajině
- Z.109-ZO na ploše současného pole (AP.p) – plocha rozvíjí prvky ochranné zeleně vůči plochám technické infrastruktury obce Starý Kolín

NÁVRH NOVÝCH PŘESTAVBOVÝCH POCH:

Změna č.3 navrhuje tyto přestavbové plochy:

- P.113-BI na stávající ploše VL a ZS. Tato změna je podmíněna zpracováním územní studie.
- P.114-BI na stávající ploše VL (bývalé továrny KARA). Tato změna je podmíněna zpracováním územní studie

ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ STAVOVÝCH PLOCH

Změna č.3 mění funkční využití těchto stavových ploch:

- Na poz. p.č. 1733/1 se mění plocha zahrady (ZS) na plochu pro bydlení (BV).
- Na poz. p.č. 2773 se mění plocha vodního toku (WT) na plochu veřejného prostranství (PU)
- Na pozemku p.č.221 se mění plocha současné zahrady(ZS) na plochu pro bydlení (BV)
- Na pozemku p.č.106 se mění plocha současné zahrady (ZS) na plochu pro bydlení (BV)
- Na pozemku p.č.1068/3 se mění současné využití lesa (LU) na plochu pro bydlení (BV)
- Na pozemku p.č.1322/11 se mění současné využití zahrady (ZS) na plochu pro

- bydlení (BI)
- Na pozemku p.č.1068/2 se mění současné využití lesa (LU) na účelovou komunikaci (PX).

Všechny požadované změny byly do Změny č.3 zapracovány. U přestavbových ploch je stanovena podmínka zpracování územní studie. Plochy Z.12b-BI, Z.12e-BI, Z.12i-BI, Z.103-TE, Z.105-PU, Z.101-RZ, Z.108-PU, Z.106-TE zasahují do aktivní zóny záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem. Plochy pro bydlení ležící v Qa (aktivní zóně záplavového území) Z.12b-BI, Z.12e-BI, resp. části ploch zasahující zcela do Q100 se navrhuje s podmínkou.

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

Změna č.3 neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.3 řeší změny využití území na těchto úrovních:

- Zrušení stávajících rozvojových ploch a jejich převod do stavu – za období platnosti územního plánu, resp. jeho poslední změny došlo v sídle Starý Kolín k výstavbě 3RD v zastavěném území obce na ploše vymezených rozvojových ploch, proto změna č.3 tyto rozvojové plochy ruší. Jedná se konkrétně o plochy uvedené v kap. výše.
- Změna funkčního využití rozvojových ploch je navržena u některých již schválených rozvojových ploch uvedených v kap. výše. Jedná se o plochy navazující na velkou rozvojovou lokalitu pro bydlení Z.12b-BI a Z.12e-BI. Další změny funkčního využití vycházejí také z územní studie, která byla vypracována pro plochu Z.12-BI, a která v rámci ní blíže specifikovala plochy veřejných prostranství a zeleně. Tato specifikace je Změnou č.3 navržena k přenesení do platného ÚP. Nakonec je změna funkčního využití požadována v jižní části obce za zavláčovacím kanálem na vymezených plochách pro sport, kde se požaduje změna na bydlení a občanské vybavení.
- Rozšíření rozvojových ploch se požaduje v rámci plochy Z.90-RI o 127m² a v rámci plochy Z.12-BI o stávající zahradu, kde navržené rozšíření zasahuje do aktivní zóny záplavového území zvláštní povodně pod vodní dílem. Dále se navrhuje rozšíření rozvojové plochy Z.27-BV o zahradu s možností výstavby 1RD.
- Návrh nových rozvojových ploch je navržen v zastavěném území i krajině. V zastavěném území je vymezena nová rozvojová plocha pro bydlení s kapacitou až 4RD. Další rozvojové plochy v zastavěném území se týkají rozvoje ploch sídelní zeleně. Mimo zastavěné území jsou vyžadovány rozvojové plochy pro lehký průmysl, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, rekreaci a zeleň.
- Návrh nových přestavbových ploch je navržen v rámci bývalé továrny KARA, kde se požaduje rozvoj bydlení. Návrh Změny č.3 podmíněně požaduje na těchto plochách zpracování územní studie.
- Změna funkčního využití stavových ploch souvisí s aktualizací katastrální mapy na základě, které bylo aktualizováno skutečné využití území. Bližší specifikaci udává kap. výše.

Změna č.3 vychází z požadavků občanů a vedení obce, které chce na základě schváleného územního plánu optimalizovat současné i budoucí využití obce a krajiny, tak aby odpovídalo požadavkům plánovaného rozvoje sídla. Všechny rozvojové plochy, které vyšly ze zadání,

byly podrobeny posouzení z hlediska jejich vhodnosti vzhledem k limitům využití území. Bylo sledováno několik zásadních rozporů, které budou předmětem dalšího řešení v projednání. Další zásahy do limitů využití území, které nejsou tak zásadní, jsou řešeny formou stanovení podmínek u těchto problematických rozvojových ploch v kap. 3 návrhové části textu.

Asi nejvýznamnějšími rozvojovými změnami jsou plochy přestavby bývalé továrny KARA, které jsou podmíněny zpracováním územní studie. Další významnější rozvojovou plochou je navržená plocha lehkého průmyslu v návaznosti na stávající čerpací stanici u Černé Struhy v severní části sídla. Ostatní rozvojové plochy spíše doplňují zástavbu nebo jí rozšiřují. Významné je také zastoupení rozvojových ploch zeleně jak v samotném zastavěném území, tak v krajině.

Celkově je změna č.3 charakterizována jako problematická z hlediska poměrně vysokého zastoupení rozvojových ploch, které zůstaly dosud nevyužité a snahou obce o další rozšiřování ploch pro rodinnou zástavbu a to i v místech, které jsou k tomu nevhodné, proto jsou požadována tato opatření:

- U přestavbových ploch je stanovena podmínka zpracování územní studie.
- Plochy Z.12b-BI, Z.12e-BI, Z.12i-BI, Z.103-TE, Z.105-PU, Z.101-RZ, Z.108-PU, Z.106-TE zasahují do aktivní zóny záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem. Plochy pro bydlení Z.12b-BI, Z.12e-BI zasahující zcela do Qa se proto navrhují k prověření. Ostatní plochy se navrhují s podmínkou.

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

Celkově došlo k využití 3 stavebních pozemků pro bydlení v rámci zastavěného území.

Celkově jsou v rámci sídla Starý Kolín schváleny zastavitelné plochy pro 188 objektů pro bydlení. V zastavěném území sídla jsou schváleny rozvojové plochy až pro 66 RD.

Obec	Zastavitelné plochy v zastavěném území	Přestavbové plochy v zastavěném území	Zastavitelné plochy mimo zastavěné území
Starý Kolín	Z.2-BI, Z.3-BI, Z.4-BI, Z.5-BI, Z.6-BI, Z.7-BI, Z.9-BV, Z.10-BV, Z.12-BI, Z.16-BI, Z.17-BI, Z.19-BV, Z.21-BV, Z.22-BV, Z.23-BV, Z.24-BV, Z.26-BI, Z.27-BV, Z.28-BV, Z.29-BI, Z.30-BV, Z.31-BV, Z.32-BV, Z.33-BV, Z.52a-BI, Z.91-BI,	P.1-BI, P.8-BI, P.18-BI,	Z.14-BI, Z.15-BV, Z.35-BI, Z.37-BI, Z.41-BI, Z.43-BI, Z.45-BI, Z.47-BI, Z.48-BI, Z.52-BI, Z.52b-BI, Z.53-BV, Z.61-BV,
	Přesunutá plochy v zastavěném území	Nově navržené plochy přestavbové v zastavěném území	Nově navržené plochy částečně mimo zastavěné území
	Z.12b-BI, Z.12e-BI, Z.12i-BI,	P.113-BI, P.114-BI	Z.111-BI

Využity byly tyto plochy pro bydlení, které již nejsou součástí ÚP:

- Z.20-BV, Z.25-BI

Změna č.3 proto vymezuje pouze jednu zcela novou rozvojovou plochu, a to plochu Z.111-BI, která je pouhou rezervou budoucího rozvoje obce.

Vyhodnocení využití zastavěného území konstatuje zvýšení účelnosti využití zastavěného území změnou č. 3 územního plánu, avšak nikoli potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území.

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

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání Změny č.3 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

Změna č.3 navrhuje v kap.4.2.1 a kap.5.5 návrhové části textu krajinnotvorná opatření, která mají zajistit lepší retenci vody v území. Platný ÚP ani tato změna nenavrhují žádná protipovodňová opatření technického typu, která by umožnila bezpečnější rozprostření záplavové vody v území.

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

V rámci projednávání zadání Změny č.3 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)

11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

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

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 4,6770 ha - určených pro rozvoj veřejných prostranství (1,3001 ha), veřejné zeleně (1,0411 ha), bydlení (0,9832 ha), technické infrastruktury (0,6029 ha), občanského vybavení (0,4753 ha), rekreace (0,1966 ha) a lehké výroby (0,0779 ha). Zábor se týká především I. a IV. třídy ochrany ZPF. Zábory pro bydlení nejsou z většiny nové, nýbrž přesunutě na místo jiných již odsouhlasených ploch.

11.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Některé rozvojové plochy zasahují do aktivní zóny záplavového území zvláště povodně pod vodním dílem (Qa) i do záplavového území s periodou 100 let (Q100). U těchto ploch jsou pak stanoveny podmínky využití (Z.103-TE, Z.12i-BI, z.111-BI, Z.101-RZ, Z.106-TE) nebo je jejich podmínkou prověření v projednání (Z.12b-BI, Z.12e-BI).

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

Navržené zábory nenarušují síť účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny ani nezasahují do areálů zemědělské výroby.

11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Rozvojové plochy nezasahují do odvodňovacích staveb. Rozvojová plocha Z.101-RZ zasahuje do údolnice vodního toku. Realizace této plochy je možná při respektování stanovené podmínky v kap.3.

11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Změna č.3 nenarušuje uspořádání ZPF. Rozvojové plochy jsou umístěny v prolukách, v zastavěných územích nebo v jeho návaznosti v územích zastavitelných.

11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Rozvojové plochy zasahují do zastavěného území. Zábor v zastavěném území činí 1,7282 ha a jedná se o následující plochy:

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Zábor v ZÚ [ha]
Z.12e	bydlení individuální	0,2975
Z.12i	bydlení individuální	0,2308
Z.27	bydlení venkovské	0,1213
Z.111	bydlení individuální	0,2000
P.113	bydlení individuální	0,0027
PLOCHY BYDLENÍ		0,8523
Z.12f	veřejná prostranství všeobecná	0,6711
Z.84	veřejná prostranství všeobecná	0,0231

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.		0,6942
Z.12a	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0720
Z.12c	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0249
Z.12d	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0244
Z.12g	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0123
Z.12h	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0245
Z.12j	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0236
PLOCHY ZELENĚ		0,1817

11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č.3 nenavrhuje změny ve funkčním využití ZPF. Navrhována je zeleň v návaznosti na zastavěné území, která bude plnit funkci ochrannou.

11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na I. třídě ochrany jsou vymezeny plochy pro bydlení, rekreaci, energetiku, veřejná prostranství a zeleň.

Z.12e-BI – rozvojová plocha přesunuje již schválenou rozvojovou plochu pro bydlení Z.12-BI v místě proluky zastavěného území obce do částečně nového umístění (plochy pro park) v rozsahu 0,3ha. Nedochozí k navýšení záborů ZPF pro bydlení, neboť lokalita Z.12 byla rozdělena dle územní studie (celkem 0,72ha pro jiný účel) a byly vymezeny nové plochy pro komunikace (Z.12f, část je vymezena jako nová zastavitelná plocha do plochy parku v rozsahu 0,075ha) a veřejnou zeleň (Z.12c a Z.12d a Z.12h a Z.12j plus Z.12g, část je zachována jako původní zastavitelná plocha parku) ve veřejném zájmu.

Z.12i-BI – rozvojová plocha přesunuje již schválenou rozvojovou plochu pro bydlení Z.12-BI v místě proluky zastavěného území obce do částečně nového umístění (plochy pro park) v rozsahu 0,1ha a rozšiřuje ji o zahradu v zastavěném území v rozsahu 0,12ha. Nově přesunutá plocha nezvyšuje záborů ZPF pro bydlení oproti platnému územnímu plánu.

Z.111-BI – rozvojová plocha je z větší části součástí zastavěného území a z části zasahuje na navazující pole. Rozvojová plocha je z hlediska urbanistického uspořádání zástavby i s ohledem na umístění v proluce zastavěného území vhodná a je navíc podmíněna zpracováním územní studie, která minimalizuje záborů trvalých staveb na I.třídě ochrany. V případě nesouhlasu dotčeného orgánu s vymezením plochy bydlení mimo zastavěné území navrhuje zpracovatel vymežit místo ní plochu zahrad a sadů bez nároku na zábor ZPF.

Z.101-RZ - rozvojová plocha navazuje na stávající plochu rekreace a vyplňuje proluku dvou zastavěných území. V případě nesouhlasu dotčeného orgánu s vymezením plochy bydlení mimo zastavěné území navrhuje zpracovatel vymežit místo ní plochu zahrad a sadů bez nároku na zábor ZPF

Z.106-TE – rozvojová plocha navazuje na stávající ČOV a spolu s rozvojovou plochou Z.60-TW vytváří technické zázemí obce. Plocha je z hlediska zemědělského využití méně vhodná, protože vytváří proluku mezi místní komunikací a ČOV, proto se navrhuje, i přes umístění na I. třídě ochrany, odsouhlasení veřejně prospěšné stavby.

Z.12f-PU, Z.105-PU, Z.108-PU – rozvojové plochy veřejných prostranství jsou důležitou součástí veřejně prospěšných staveb, a proto je vymezení těchto ploch i přes umístění na I. třídě ochrany žádoucí.

Plochy parkové zeleně (ZP) obohacují zemědělskou krajinu a zároveň posilují její ekologickou stabilitu, jsou veřejnými prostranstvími a součástí veřejně prospěšných staveb, a

proto je vymezení těchto ploch i přes umístění na I. třídě ochrany žádoucí.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Z.27-BV – rozvojová plocha v zastavěném území, které účelněji využívá v místě dnešních zahrad uvnitř zástavby obce. Plocha vymezená v zastavěném území odpovídá ploše využitě pro bydlení v územním plánu od poslední změny a její náhradou.

P.113-BI – přestavbová plocha v místě bývalého parku u továrny s minimálním zábořem nutným pro realizaci záměru.

Z.62-OK – náhrada dosavadní plochy sportu jinou plochou také občanského vybavení.

Z.103-TE – rozvojová plocha pro technické zázemí obce v proluce mezi komunikacemi a zástavbou.

Z.84-PU a Z.112-PX – rozvojové plochy veřejných prostranství pro zajištění přístupu k pozemkům ve veřejném zájmu.

Z.100-VL – rozvojová plocha pro rozšíření zázemí stávající plochy zajišťující čerpání vody z Černé struky na zavlažování v proluce mezi vodním tokem a příjezdovou komunikací s marginálním zábořem potřebným pro realizaci záměru.

Navržené zábořy jsou vypočítány z celé rozlohy plochy, nepočítá se při nich však s regulacemi stanovenými v kap. 6.2, které omezují skutečné zastavění ploch trvalými stavbami. Výsledný záboř tedy bude ve skutečnosti menší o 1/3 i více, dle regulativů. V zábořech se dále počítá s rozvojovými plochami, které již byly schváleny v předchozích změnách územního plánu, a proto skutečný záboř bude mnohem menší.

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

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

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

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

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.12e	bydlení individuální	0,2975	0,2975	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.12i	bydlení individuální	0,2308	0,2308	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.27	bydlení venkovské	0,1213	-	-	0,1213	-	-	-				
Z.111	bydlení individuální	0,3308	0,3308	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
P.113	bydlení individuální	0,0027	-	-	0,0027	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		0,9832	0,8592	0,0000	0,1240	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.62	občanské vybavení komerční	0,4753	-	-	-	0,4753	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY OBČANSKÉHO V.		0,4753	0,0000	0,0000	0,0000	0,4753	0,0000	0,0000				
Z.101	rekreace - zahrádkářské osady	0,1587	0,1587	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.101	rekreace - zahrádkářské osady	0,0379	-	-	-	0,0379	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY REKREACE		0,1966	0,1587	0,0000	0,0000	0,0379	0,0000	0,0000				
Z.103	energetika	0,3361	-	-	-	0,3361	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.106	energetika	0,2668	0,0163	-	-	-	0,2505	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY TECHNICKÉ INFRA.		0,6029	0,0163	0,0000	0,0000	0,3361	0,2505	0,0000				
Z.12f	veřejná prostranství všeobecná	0,6711	0,5873	-	-	0,0838	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.84	veřejná prostranství všeobecná	0,0231	0,0231	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.105	veřejná prostranství všeobecná	0,0544	0,0544	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.108	veřejná prostranství všeobecná	0,1357	0,1357	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.112	veřejná prostranství jiná	0,4159	-	-	-	0,4159	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.		1,3001	0,7774	0,0000	0,0000	0,4996	0,0000	0,0000				

Z.100	výroba lehká	0,0779	-	-	-	0,0779	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLAD.		0,0779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0779	0,0000	0,0000				

Z.12a	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0720	0,0720	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.12c	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0249	-	-	-	0,0249	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.12d	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0244	0,0244	-	-	-	-	-				
Z.12g	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0123	0,0123	-	-	-	-	-				
Z.12h	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0245	0,0245	-	-	-	-	-				
Z.12j	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0236	0,0236	-	-	-	-	-				
Z.62a	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,6190	-	-	-	0,6190	-	-				
Z.102	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,1535	0,1472	-	-	0,0063	-	-				
Z.104	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0586	-	-	-	0,0586	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.107	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0283	0,0283	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZELENĚ		1,0411	0,3323	0,0000	0,0000	0,7088	0,0000	0,0000				

CELKOVÁ SUMACE	4,6770	2,1669	0,0000	0,1240	2,1356	0,2505	0,0000
	Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾
		Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					

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

Odlesnění

Změna č.3 zakládá požadavek na odlesnění v rámci plochy Z.110-ZP o rozloze 0,1115 ha.