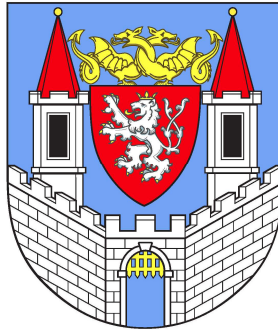


Město Kolín

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ÚPRAVĚ



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

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚP
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
GRAFICKÁ ČÁST**

ČERVEN 2019

Zadavatel : Město Kolín
Karlovo náměstí 78, 280 12, Kolín I

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje 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. František Medek, CSc., autorizovaný pro technickou infrastrukturu
Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES

Červen 2019

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
4	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5000
O3	Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL	1:5000

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
1.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLLENÍ ZELENĚ	7
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ , VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
4.3	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ PROSTORY	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
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 DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ STANOVENÍ 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).....	12
6.1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	12
6.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	12
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	18
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	19
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	20
12.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	20
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	20

14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	21
15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	21

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz příloha

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	23
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVAČÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	24
1.4 SOULAD S POŽADAVKY Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	26
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	26
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	26
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	27
1.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	27
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	27
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	30
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	31
4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	31
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	35
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	40
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	40
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	40
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	40
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	40
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	43

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU Č. 4 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI VČETNĚ PŘÍLOHY Č. 1 VPS

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

Změna č. 4 upravuje názvy všech kapitol územního plánu dle platné právní úpravy.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 4 udává ke změně č. 4:

Vymezení zastavěného území města bylo provedeno k 10/2009 změnou č.1 územního plánu po úpravě a nemění se mimo území řešená změnou číslo 4 územního plánu (dále ÚP). Aktualizace zastavěného území je provedena ke dni 1.12.2018 a je upřesněna v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1 a Hlavním výkrese- č.2. Zastavěné území je též zobrazeno ve výkresech Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací –č.3, v Konceptu technické infrastruktury –č. 4 a v odůvodnění v Koordinačním výkrese –č.O1 a výkrese Předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – č.O3.

Změna č. 4 doplňuje za poslední bod odstavce „Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:“ nový bod „• Koordinačním výkrese –č. O1“ a ruší navazující věty.

Změna č. 4 udává ke změně č. 4:

1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č. 4 tvoří samostatné lokality dílčích změn v celém správním území města Kolín. Vymezení ploch, jichž se změna č. 4 týká, je znázorněno v grafické dokumentaci.

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

Změna č. 4 mění v bodě I. číslo „3“ za číslo „4“, v bodě II. ruší poslední větu a v bodě III. ruší poslední větu.

2.2 BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Změna č. 4 ruší z výčtu ploch bydlení řádky: „

B11 BYDLENÍ SE STABILIZOVANÝMI PLOCHAMI

B12 PLOCHY BYDLENÍ S PODMÍNKOU PŘEPARCELOVÁNÍ“

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

Změna č. 4 doplňuje nové body: „

- III. v rámci celého správního území města bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

- IV. plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části ÚP, jejich stanovení je předmětem kapitoly 2. textové části ÚP, podmínky jejich využití kapitoly 6. textové části ÚP
- V. vymezené rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití ze změn ÚP od změny č.3 jsou následující:“

Změna č. 4 doplňuje nové tabulky pod tabulku „plochy mimo zastavěné území“:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

k. ú.:	Kolín			
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality	rozsah [ha]
Z202	Hromadné městské bydlení středně podlažní	B6	43 (Z4)	0,6617
Z207	Plochy objektů dopravní vybavenosti - parkoviště	DV	42 (Z4)	0,6063
Z208	Směšované městské území	SO2	45 (Z4)	0,3755

k. ú.:	Sendražice u Kolína			
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality	rozsah [ha]
Z201	Nízkopodlažní bydlení městského typu	B2	39 (Z4)	0,1750

Změna č. 4 provádí úpravy následujících zastavitelných ploch a doplňuje do tabulek:

ÚPRAVY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k. ú.:	Kolín		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
Z115	Průmyslová výroba, výrobní služby, sklady	VS1	121 (Z4)
Z205	Průmyslová výroba, výrobní služby, sklady	VS1	47 (Z4)
Z206	Plochy pro železniční dopravu – vlečky	PZDV	47 (Z4)

k. ú.:	Sendražice u Kolína		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
Z153	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	B4	114 (Z4)

Změna č. 4 doplňuje do tabulek:

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

k. ú.:	Kolín			
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality	rozsah [ha]
P203	Směšované městské území s podmínkou	SO4	43 (Z4)	0,3207
P204	Výrobně obslužná zóna s podmínkou provedení	VS3	51 (Z4)	0,5236

biologického průzkumu před realizací stavby

Změna č. 4 ruší řádek v tabulce „VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY“ s plochou č. P121 (SO3), P96 (SO4) v k. ú. Kolín.

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

Změna č. 4 mění znění bodu III. následovně: „

III. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory jsou vymezeny v grafické části ÚP, jejich stanovení je předmětem kapitoly 2. textové části ÚP, podmínky pro jejich využití kapitoly 6. textové části ÚP.“

Změna č. 4 doplňuje na konec souvětí bodu IV. spojením: „

pro techniku složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky.“

Změna č. 4 doplňuje větu na začátek bodu V. : „

Koncepce dopravní infrastruktury předpokládá další dopravní zklidňování vybraných typů komunikací a integraci cyklo dopravy na komunikační síti.“

a nahrazuje spojení „podél propojovacích místních komunikací páteřních“ textem „a tras“.

Změna č. 4 doplňuje bod: „

VII. Vymezené rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití ze změn ÚP od změny č.3 jsou následující:“

Změna č. 4 doplňuje do tabulek:

VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

k. ú.:	<i>Kolín</i>		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
Z210	Propojovací místní komunikace páteřní	MKP	34 (Z4)
Z212	Místní komunikace	MK	34 (Z4)
Z213	Účelové komunikace	UK	44 (Z4)
Z209	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z214	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z215	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z222	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z223	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z224	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)

Z225	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z226	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z227	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z228	Účelové komunikace	UK	13 (Z4)

k. ú.:	<i>Sendražice u Kolína</i>		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
Z216	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z217	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z218	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z219	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z220	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)
Z221	Účelové komunikace	UK	23 (Z4)

Změna č. 4 ruší řádek v tabulce „VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“ s plochou P175 (účelová komunikace), P180 (účelová komunikace). Oboje v k. ú. Kolín.

Změna č. 4 doplňuje tabulku za tabulky ploch dopravní infrastruktury:

ÚPRAVY VYMEZENÝCH PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

k. ú.:	<i>Kolín</i>		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
Z186	Místní komunikace	MK	34 (Z4)

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 4 doplňuje v bodě I. za první větu text: „

Je vymezen koridor pro zdvojení potrubí (přípolož/zkapacitnění).“

Změna č. 4 doplňuje v bodě XIX. za první větu text: „

Součástí řešení zásobování vodou bude i voda k hasebním účelům. V lokalitách, kde není vodovod ani požární vodovod s dostatečnou kapacitou dostupný, musí být zajištěn jiný zdroj požární vody.“

4.3 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ PROSTORY

Změna č. 4 mění znění bodu I. následovně: „

- I. Vymezené rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití ze změn ÚP od změny č.3 jsou následující:“

Změna č. 4 doplňuje do tabulky:

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

k. ú.:	Kolín		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
Z211	Veřejná zeleň	VP2	34 (Z4)

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

Změna č. 4 nahrazuje bod VII. následovně: „

Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (bioodpad, plasty, sklo, papír, textil, kovy, nebezpečný odpad) je stabilizovaný.“

Změna č. 4 doplňuje nové body: „

XV. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory jsou vymezeny v grafické části ÚP, jejich stanovení je předmětem kapitoly 2. textové části ÚP, podmínky pro jejich využití kapitoly 6. textové části ÚP.

XVI. Vymezené rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití ze změn ÚP od změny č.3 jsou následující:“

Změna č. 4 doplňuje tabulku za tabulky ploch změn v krajině:

ÚPRAVY VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

k. ú.:	Kolín		
číslo plochy	vymezení funkčních ploch, stanovení podmínek pro změny jejich využití	označení	číslo lokality
K178	Doprovodná zeleň	DRZ	121 (Z4)

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 DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ STANOVENÍ 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 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

6.1.4 DEFINICE POJMŮ:

Změna č. 4 ruší v bodě II. text „je 60%“.

Změna č. 4 doplňuje nový bod: „

X. **ustupující podlaží** = jedno poslední podlaží mající odstup od roviny fasády do veřejného prostoru min. 2m“

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 4 ÚP upřesňuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití :

6.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S LIMITOVANOU VELIKOSTÍ PARCEL

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:

„, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku“

Změna č. 4 ruší:

VIII. **podmínka INDEX E** – podmínka pro vydání ÚR nebo stavebního povolení je funkční splašková kanalizace v Zibohlavech a připojení rozvojové plochy na ni

B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:

„, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku“

Změna č. 4 upravuje následující bod: „

III. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, která tvoří 50% zastavěného území stavbou, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby“

V bodě IV. doplňuje před slovo „rodinných“ spojení „samostatně stojících“ a před slovo „slouží“ spojení „u řadových domů minimálně 250m², “

V bodě VII. doplňuje před slovo „komunikace“ text „obousměrné“ a na konec doplňuje větu „, u jednosměrné komunikace v nové zástavbě bude mít šířku minimálně 8m“

Změna č. 4 mění v bodě X. číslo „25“ na číslo „50“ a doplňuje za slovo „stavby“ spojení „a garáže“ a doplňuje před slovo „rozměru“ slovo „souhrnného“.

Změna č. 4 ruší:

XI. **podmínka INDEX E** – podmínka pro vydání ÚR nebo stavebního povolení je funkční splašková kanalizace v Zibohlavech a připojení rozvojové plochy na ni

B3 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM STAVEB

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:

„, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku“

B4 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:

„, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku“

Změna č. 4 ruší:

VIII. **podmínka INDEX E** – podmínka pro vydání ÚR nebo stavebního povolení je funkční splašková kanalizace v Zibohlavech a připojení rozvojové plochy na ni

B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S PH OCHRANOU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu III. text:

„, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku“

Změna č. 4 doplňuje:

- VI. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, která tvoří 50% zastavěného území stavbou, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby

B6 HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ STŘEDNĚPODLAŽNÍ

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:„

, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu“

Změna č. 4 doplňuje v bodě III. za slovo „podkroví“ spojení „nebo ustupující podlaží“.

B7 HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ STŘEDNĚPODLAŽNÍ S PH OCHRANOU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:„

, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu“

Změna č. 4 doplňuje v bodě III. za slovo „podkroví“ spojení „nebo ustupující podlaží“.

B8 HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ VYSOKOPODLAŽNÍ S PH OCHRANOU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:„

, zastavěná plocha nepřesahuje 70% pozemku“

B9 HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ VYSOKOPODLAŽNÍ

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu I. text:,,
, zastavěná plocha nepřesahuje 70% pozemku“

Změna č. 4 ruší následující plochy B11 a B12 i s regulativy:

B11 BYDLENÍ SE STABILIZOVANÝMI PLOCHAMI

B12 PLOCHY BYDLENÍ S PODMÍNKOU PŘEPARCELOVÁNÍ

6.2.2 PLOCHY REKREACE

ZO ZAHRÁDKOVÉ OSADY

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 mění bod II. následovně:,,

zahrádkářské chaty mohou mít půdorys do 50 m² a výšku 6 m, 1 NP + podkroví“

6.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBSLUŽNÁ SFÉRA

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu II. text: „

, zastavěná plocha v MPR Kolín nepřesahuje 90% pozemku dle Regulačního plánu“

6.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO1 SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje nové body:“

VIII. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, která tvoří 50% zastavěného území stavbou, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby

IX. zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu“

SO2 SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 vyčleňuje text bodu IV. ve znění „Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží“ do nového bodu: „

- V. Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby.“

Změna č. 4 doplňuje nové body: „

- VI. zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu
- VII. **podmínka INDEX F**
- maximální výška zástavby omezena pouze na dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží“

SO3 SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ S PH OCHRANOU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje v bodě III. za slovo „podkroví“ spojení „nebo ustupující podlaží“.

Změna č. 4 doplňuje nový bod: „

- VIII. zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu“

SO4 SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ S PODMÍNKOU

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 vyčleňuje text bodu IV. ve znění „Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží“ do nového bodu: „

- VII. maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží (při podmínce INDEX T se neuplatní), minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby“

Změna č. 4 doplňuje nový bod: „

- VIII. zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu“

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu VI. novou odrážku: „

- maximální výška zástavby šest nadzemních podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží“

SO5 SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Změna č. 4 nahrazuje v bodě III. spojení „bez bližšího určení“ novým textem „s určením“ a na konec věty doplňuje spojení „Regulačním plánem“.

Změna č. 4 nahrazuje v bodě IV. spojení „vlastní soukromou zahradou“ novým textem „možností zahrady“.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu II. text: „

, zastavěná plocha mimo MPR Kolín nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu, v rámci MPR Kolín nepřesahuje zastavitelnost dle podmínek Regulačního plánu“

SO7 SMÍŠENÉ ÚZEMÍ S PH OCHRANOU A PODROBNÝMI PODMÍNKAMI

Změna č. 4 doplňuje na konec bodu III. text: „

, zastavěná plocha nepřesahuje 70% pozemku“

6.2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

MKP PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE PÁTEŘNÍ VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Změna č. 4 doplňuje nový bod: „

VIII. cyklistický provoz“

MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Změna č. 4 ruší v bodě VI. slovo „oddělené“ a na konec doplňuje spojení „a trasy“.

MKR MÍSTNÍ KOMUNIKACE S UPRAVENÝM REŽIMEM

Změna č. 4 mění pod nadpisem číslo „III“ za číslo „IV“.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Změna č. 4 doplňuje do bodu III. za slovo „pěší“ spojení „a cyklistický“.

6.2.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS2 PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Změna č. 4 upravuje bod III. následovně:

„odstavování vozidel“

Změna č. 4 upravuje bod IV. následovně:

„maloobchodní zařízení nad 5000 m² prodejní plochy“

6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ

6.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ A ROZPTÝLENÁ ZELENĚ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Změna č. 4 doplňuje:

VIII. protipovodňová opatření a stavby

6.3.5 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V VODNÍ TOKY A PLOCHY – VKP ZE ZÁKONA Č. 114/92 SB.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

Změna č. 4 doplňuje nový bod: „

VI. vodní doprava a související stavby“

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

Změna č. 4 ruší poslední větu kapitoly.

7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Změna č. 4 ruší výčet pozemků uváděných k jednotlivým veřejně prospěšným stavbám a opatřením ve všech tabulkách přílohy č. 1 VPS, upravované části VPS a VPO jsou zobrazeny v grafické části.

Změna č. 4 ruší v příloze č. 1 VPS následující řádky:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Z ÚPO MĚSTA KOLÍNA	
ÚPO-16	Záchytné parkoviště – odstavná plocha mezi ulicí Ovčárecká a přeložkou silnice II/328.
ÚPO-41	Místní komunikace – navazuje na komunikaci pod č. 37.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZE ZMĚNY Č.3 ÚPO MĚSTA KOLÍNA	
DOPRAVNÍ STAVBY	
Z3-D8	Místní komunikace v rozvojovém území prověřeno v podrobnějším zpracování na min. š. 8,5 m.
Z3-D10	V původní zahrádkové osadě vymezení místní komunikace.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZE ZMĚN ÚP PO ÚPRAVĚ	
PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	
D7-Z4	Rozšíření silnice III. třídy na normované parametry pro přenos zvýšené dopravní zátěže a plocha pro cyklistický a pěší pás oddělený od vozovky do samotného pruhu.
D9-Z4	Rozšíření obslužné místní komunikace na normové parametry v rozvojové ploše.
D31-Z4	Účelová komunikace ve stávající zástavbě.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH 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 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejné prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

Není předmětem změny č. 4 ÚP.

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

Na změnu č. 4 ÚP se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE NÁVRHU ZMĚNY: 11

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY: 11

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY: 4

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 2

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

Změna č. 4 ruší výčet pozemků uváděných k jednotlivým územním rezervám ve všech tabulkách.

12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 4 územního plánu Kolín nevymezuje takovéto plochy.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. 4 mění u položky „LOKALITA ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD U VODÁRNÝ“ poslední větu na znění „Územní studie byla pořízena.“ a u všech ostatních lokalit datum „31.12.2018“ na datum „31.12.2021“.

Vymezují se následující plochy, které budou nově podmíněny zpracováním územní studie:

„LOKALITA RADIMSKÉHO MLÝNA

Plochy stabilizované B6, MK a plochy změn s funkčním využitím B6, SO4 – P203, B6 – Z202

Územní studie prověří konkrétní možnosti revitalizace areálu mlýna, zástavby přilehlé proluky, rozdělení pozemků pro veřejnou infrastrukturu, pro zástavbu na přestavbových a zastavitelných plochách (zejména vazba k uličnímu prostoru s ověřením místních a účelových komunikací, dopravní obsluha řešeného území v návaznosti na okolní zástavbu, nová veřejná prostranství, parkování, apod.).

Podmínky pro pořízení:

- zachování objektu Radimského mlýna a neohrožení dominanty jeho a vedlejší věže Práchevny novou zástavbou
- veřejné prostory uvnitř zástavby s volným průchodem
- potřebné parkování nových objektů v garážích, na povrchu pouze pro uživatele obytných domů
- splnění podmínky INDEX T pro plochu SO4

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2023.

LOKALITA FUTURUM

Plochy stabilizované MK, UK, VP1, B6 a plochy změn s funkčním využitím VS3 a VS3 - P204

Územní studie prověří konkrétní rozdělení pozemků pro veřejnou infrastrukturu, umístění zástavby na přestavbových, změnových a stabilizovaných plochách (zejména vazba k

uličnímu prostoru s ověřením místních komunikací, dopravní obsluha řešeného území v návaznosti na okolní zástavbu, nová veřejná prostranství, parkování, apod.) a případně možnosti změn funkčního využití ploch.

Podmínky pro pořízení:

- protihluková opatření provozu včetně splnění akustických limitů a imisních limitů z hlediska ochrany lidského zdraví a vlivů na sousední obytnou zástavbu
- potřebné parkování nových objektů v garážích, na povrchu pouze pro uživatele obytných domů
- odtok dešťových vod do retenčního opatření a až následně do kanalizace

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2023.“

14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změna č. 4 územního plánu Kolín nevymezuje takovéto plochy.

15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) změna č. 4 územního plánu Kolín neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro bytové a rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat veřejné investice na financování VPS dopravní a technické infrastruktury pro tyto pozemky.)

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo města Kolína schválilo na zasedání dne 25.06.2018 pořízení změny č. 4 územního plánu zkráceným postupem.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro změnu číslo 4 ÚP Kolín po úpravě vyplývají z politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 zvláštní požadavky, řeší se republikové priority:

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je tím bráněno upadání městského prostoru a okolní krajiny, sociální segregaci, životního prostředí ve spolupráci s vedením města v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně ve všech místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka, Před zastavěním jsou chráněny i pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Prostřednictvím obchvatů a dalších opatření se zmírňují nepříznivé účinky tranzitní železniční a silniční dopravy, je zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Uspořádáním ploch v území se zhoršenou imisní situací se minimalizují negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení a předchází se dalšímu významnému zhoršování stavu. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou zapracovány do návrhu změny ÚP, přestože významnější ohrožení území kromě hluku se s ohledem na provedení přeložky silnice I/38 nepředpokládá. Území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod se ve správním území Kolína nenachází. Veřejná infrastruktura a zastavitelné plochy v záplavových územích nejsou změnou č.3 navrhovány. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

Území Kolína se nachází v návaznosti na schválenou rozvojovou osu **OS4 Praha –Hradec Králové** (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha–Pardubice) a **OS5 Praha –(Kolín) – Jihlava**. (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice I/12 (**S8**) a železniční trať č. 230 (**C-E61**) v úseku Praha – Havlíčkův Brod)

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které změna ÚP dodržuje:

Při rozhodování a posuzování záměrů dotýkajících se změny číslo 4 je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu 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 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,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Úkoly 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.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Další úkoly pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy nejsou stanoveny.

Pro území města Kolín se na trasu „Dálkovodů“ DV1 – Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba – vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, v daném případě zejména:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- d) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny,

a úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že při řešení změny ÚP města v souladu s předchozími body trasu zpřesňuje a územně ji chrání. Z úkolů územního plánování pak předchozím řešením zároveň plní bod b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny číslo 4 ÚP Kolín po úpravě respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (dále ZÚR). V územním plánu města jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu v souvislosti se zpřesněním rozvojových os republikového významu.

Na návrh řešení změny ÚP se vztahují požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje, které zasahují území řešené změnami. Většina požadavků je již zapracována v platném územním plánu, nebyla však dosud dořešena všechna veřejně prospěšná opatření USES – změna č. 4 proto doplňuje regionální biocentrum Zálabí (RC 953) a upřesňuje regionální biokoridor Zálabí- K7 (RK 1243) a nadregionální biokoridor Polabský luh - Bohdaneč (NK 72) v obou jeho osách v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
 - b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
 - c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi
- a dle úkolů pro územní plánování:
- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
 - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Na návrh řešení změny č. 4 se vztahují další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území, v návaznosti na **Rozvojovou oblast OBk1 Střední Polabí**, a to z hlediska zásad usměrňování územního rozvoje:

- a) posilovat rozvoj regionálního centra republikového významu blízkých měst Kolín - Kutná Hora;
- c) podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- 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;
- i) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
- j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

Tyto požadavky jsou ve změně 4 ÚP města po úpravě řešeny, a proto je zpracování změny ÚP plní. Stanovené úkoly pro územní plánování jsou řešeny již v platném územním plánu:

- a) zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR; (provedeno, další není potřeba)
- 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; (vyhodnocování rozvoje území s ohledem na změny)
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (I/38, I/2); (provedeno, další není potřeba)
- d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, městských památkových rezervací Kolín; národních kulturních památek Kolín (areál chrámu sv. Bartoloměje), (změna č. 4 do těchto lokalit nezasahuje)
- e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území, zejména evropsky významných lokalit Kolín - letiště; přírodních památek - Kolínské tůně; (změna č. 4 do těchto lokalit nezasahuje)
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: f.2) regionálních biocenter 952 Hánina, 953 Zálabí (provedeno změnou č.3 ÚP)

Tím je dosaženo na úrovni vyššího centra osídlení splnění zásad ZÚR pro Kolín:

- a) posílit roli prostoru Kolín-Kutná Hora v území mezi Pražským metropolitním regionem a Hradecko pardubickou aglomerací rozvojem obslužných funkcí školství, vědě a výzkumu, zdravotnictví a kultuře pro východní část Středočeského kraje;
- b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti služeb a znalostní ekonomiky;
- c) výstavbou přeložek silnic nadřazené sítě I/38, I/12, a I/2 snížit zatížení jader měst silniční dopravou;
- d) dořešit napojení velkých výrobních zón (Kolín – Ovčáry, Kutná Hora – Karlov) na nadřazenou silniční síť;
- e) zlepšit železniční spojení (Hlízovská spojka, nové propojení Kutné Hory);
- f) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

Následující stanovené úkoly pro územní plánování změna ÚP plní:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj vyšších obslužných funkcí; (nové vymezení ploch pro výrobní služby, smíšená území)
- b) vytvářet podmínky pro integrovaný systém hromadné dopravy; (netýká se změny)
- c) prověřit rozvojové možnosti obcí mezi oběma jádrovými městy; (obytná a další území mimo zastavěná území a zastavitelné plochy místních částí Kolína vyjma průmyslové zóny nejsou koncepční)
- d) ověřit rozsah přestavbových území a možnosti jejich nového využití. (součástí změny jsou dílčí lokality, které jsou takto řešeny)

Na návrh řešení změny č. 4 ÚP Kolín po úpravě se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR.

1.4 SOULAD S POŽADAVKY Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Požadavek na ochranu přírodních hodnot území, zejména EVL je plněn neumístováním nové zástavby v jejich blízkosti. Na návrh řešení změny č. 4 ÚP Kolín se nevztahují žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, což je cílem i této změny ÚP.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu Kolín vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s předchozími zpracováními územního plánu zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich změna územního plánu stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v 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 není určeno s ohledem na rozsáhlost správního území s množstvím místních částí vyvíjejících se samostatně od centrálního sídla. 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 územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

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

1.7.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP po úpravě navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a nemění se.

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

Územní plán 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 změny územního plánu na životní prostředí nebyl požadován. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu změny územního plánu zapracovávány. Na základě předběžného projednání s dotčenými orgány k obsahu změny č. 4 byly některé lokality neschváleny pro pořízení ve změně č. 4, a tedy nejsou její součástí – podrobnosti viz rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č. 4.

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

Na základě veřejného projednání byly podány stanoviska dotčených orgánů státní správy, které byly souhlasné, vyjma následujících, které požadovaly doplnění podmínek do návrhu:

MPO - doplnění zákresu CHLÚ, DP a ložiska do Koordinačního výkresu provedeno

HZS - doplnění požadavku na požární vodovod a na požadavky u komunikací provedeno

MěÚ Kolín - doplnění aktualizovaných zón havarijního plánování do Koordinačního výkresu provedeno

MD – podmínka zapracování vodní dopravní cesty provedena částečně, neboť Labe je především plochou vodní s vymezeným nadregionálním biokoridorem, proto zakreslovat nové plochy vodní dopravy nelze bez souhlasu MŽP – doprava a související stavby jsou ale nově součástí ploch vodních v přípustném využití

MO - informace ohledně letiště Kolín doplněny do odůvodnění textu i grafické části

MK - upravena dle požadavku zastavitelnost dle podmínek regulačního plánu a doplněno území s archeologickými nálezy

KÚSK - podmínka biologického průzkumu do lokality 51 doplněna, střet s aktivní zónou záplavového území u lokality 47 je pouze v případě stávajícího stavebního využití

Dále byly podány připomínky a námítky, které jsou dořešeny následovně:

námítka S. – nevyhověno z důvodu, že podkroví má větší výšku než jedno ustupující podlaží, v podkroví mohou být klidně i dvě a více nadzemních podlaží, pokud to umožňuje konstrukce krovu

námítka VFV - částečně se vyhovuje, neboť se jedná o námítku k území, které nebylo součástí obsahu změny č.4 a proto lze pouze ponechat jako současné OV1, pokud nesouhlasí s úpravou využití podle skutečnosti

námítka AWATAN – nevyhověno z důvodu, že podmínka dořešení křižovatky ulice Pod vinicí s Třídvorskou může být doplněna ke všem zastavitelným plochám v oblasti jediné budoucí změnou územního plánu

námítky T., L., K., W. - nevyhověno s ohledem na změnu koncepce lokality kvůli ochrannému pásmu produktovodu

připomínka J., H. k lokalitě 43 – vzato na vědomí - nevyhoví se vyřazení změny z B3 na B6, snížení zpět na 4NP+P u SO4, rozšíření územní studie, ale vyhoví se rekreačním využitím v B6, respektováním hlavního střešního hřebene a konzultacemi s NPÚ

námítka a připomínka Residence u Radimského mlýna - nevyhověno s ohledem na ochranu kulturní památky Práchevna, připomínce k pozemku jiného vlastníka nelze vyhovět, nejedná se o požadavek vlastníka nemovitosti, ten proti změně na SO4 námítku ani připomínku nepodal

námítka CPI - nevyhověno, podle předané studie je hranice plochy v pořádku

námítky České přístavy - požadavek prověřit reálnost potřeb zlepšování parametrů využívaných vodních cest z PÚR ČR včetně aktualizace č.1 byl ve změně zohledněn na žádost vlastníka tím, že byly vytipovány plochy na pozemcích v jeho vlastnictví, které by do jím požadovaných ploch mohly být zařazeny - toto se nemohlo provést u ploch určených pro zástavbu v aktivní zóně záplavového území (ve vodní ploše je ale vodní doprava a související stavby přidána), takže bylo obsahu změny vyhověno.

Plochy pro Českými přístavy požadovaný rozvoj přístavu označené DRZ, které jsou součástí platného územního plánu a nejsou v majetku žadatele - na nich nelze požadovat změny; tyto by byly navíc v aktivní zóně záplavového území.

Podaným námítkám je částečně vyhověno:

1. Při revizi nadregionálního ÚSES došlo u pozemků 1063/4 a /5 k jejich chybnému zahrnutí do biokoridoru, je vyhověno.

2. Při revizi pozemku 1572 byl zjištěn soulad územního plánu se skutečností (plocha DRZ) vyjma části při silnici III.třídy, kde bylo doplněno stejné využití dle stavu v území požadavku schváleného obsahu změny č.4. Námítce nemohlo být vyhověno.

(V příští změně územního plánu by naopak měla být prověřena stávající navazující rozvojová plocha VS1, kterou požaduje vlastník v podané námítce rozšířit, neboť je v platném územním plánu vymezena částečně v aktivní zóně záplavového území - byla by možná výměna ploch.)

3. Požadované plochy jsou součástí aktivní zóny záplavového území, část pozemků 1619/9 a 3018/5 je ve změně napojena na stávající molo při změně jeho zařazení do vodních ploch, ostatní části pozemků a pozemek 3018/67 a část pozemku za mostem zůstávají dle platného územního plánu v DRZ, námítce bylo již v návrhu částečně vyhověno a nelze více

vyhovět. (Mapa povodňových rizik není jediným podkladem pro vymezení zastavitelných ploch, aktivní zóna záplavového území je podkladem dalším zakotveným v zákoně.)

4. Stavební pozemky vlastníka v toku Labe jsou zařazeny do ploch vodních, neboť v nich částečně již byly v platném územním plánu a změna je zařazuje do plochy z ozn. "V" všechny při umožnění vodní dopravy a souvisejících staveb jako přípustného využití (nikoli ale hlavního), plochy VS1 nelze v aktivní zóně záplavového území vymežit, námitce nemohlo být vyhověno.

námitka M. - realizace středněpodlažního městského bydlení B6 je navržena změnou územního plánu v ploše zahrady Radimského mlýna v zastavěném území, jehož historická část je již v platném územním plánu navržena v ploše přestavby do smíšené městské zástavby SO2 s obdobnými regulativy (smíšené území se středněpodlažními bytovými domy), této části ploch se ale námitka nevěnuje, jedná se tedy spíše o připomínku, neboť změny na plochy B6 se nachází ve vzdálenosti větší jak 50m od pozemku 602/3.

Podaným námitkám k lokalitě 43. jako celku je částečně vyhověno:

v bodě 5. Nevhodnost výstavby dalších bytových domů odůvodňuje vlastník rušivým působením středněpodlažního bydlení, které ale již součástí Radimského mlýna v současnosti je v plochách B6 a SO2, dochází pouze k jejich rozšíření od pozemku vlastníka a nikoli blíže než v platném územním plánu. Nová zástavba by měla vhodně doplnit stávající industriální architekturu mlýna při neohrožení dominanty jeho a věže Práchevny, což je požadavkem pro zpracování územní studie obsažené v návrhu změny - námitce bylo již v návrhu částečně vyhověno a nelze více vyhovět.

v bodě 6. Všechny změny v lokalitě 43 jsou v zastavěném území (historickém i současném), zahrada za mlýnem je pouze prolukou v zástavbě mezi mlýnem a zimním stadionem, nejedná se tedy o nezastavěné území ve smyslu stavebního zákona. Ke zmenšení biokoridoru dochází na základě a v souladu s metodikou vymezení ÚSES vydanou Ministerstvem životního prostředí ČR, kdy je prostor pro vodní živočichy zpřesněn na hranice katastru ve větším rozsahu než metodika požaduje. Rozvoj ve velmi zanedbaném území (defakto brownfield) je při jeho novém využití pro zástavbu v souladu s ochranou přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a při vzájemném rozvoji sociálního, životního a hospodářského prostředí přínosem požadovaným v rámci udržitelného rozvoje v cílech územního plánování. Požadavek na otevřenost celé lokality veřejnosti oproti dnešku je základem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zahrada mlýna byla v minulosti průmyslově využívána, o čemž svědčí množství lůmků na kámen, teprve později byla při přestavbě mlýna na konci 19. století zahrnuta do jeho kompozice jako sídla, nebyla však od války udržována a zeleň je vyjma té náletové ve špatném stavu. Nejedná se tedy o volnou krajinu, fauna se v ní vyskytuje minimálně a flóra potřebuje kompletní obnovu, která bude při revitalizaci areálu provedena. Námitka je bezpředmětná - nevyhověno.

v bodě 7. Komunikace Ovčárecká je od řešené lokality vzdálena cca 0,5km, komunikace Veltrubská pak cca 200m. Napojení lokality je navrženo přes ulici Brankovickou, Za Baštou a Podskalské nábřeží, ze kterých je možný výjezd i přes jiné komunikace než Ovčáreckou a Veltrubskou (např. Týnecká, Antonína Kaliny) do všech směrů, jediným více zatíženým místem je kruhová křižovatka u mostu přes Labe, kde se některé komunikace sbíhají (nejvytíženější je ulice Na louži), ale o které se námitka nezmiňuje. Historický a kulturní ráz krajiny je zachován částečně na vedlejší Zálabské Skále, kterou ale řešená lokalita neohrožuje (na rozdíl od zálabského panelákového "Manhattanu"). Nezhoršení dopadů dopravy je součástí zpracování dalších projektových fází, s ohledem na předchozí se nepředpokládá. Nevyhověno.

v bodě 8. Informace ohledně parkování na Zálábí se netýká lokality č.43. Požadavek na parkování rezidentů v nové zástavbě je součástí regulativů územního plánu, budou dodrženy normové parametry, a tedy k umístování vozidel mimo areál nedojde. Námitka je

bezpředmětná - nevyhověno.

v bodě 9. Informace ohledně inženýrských sítí je nesmysl. V oblasti jsou již dnes všechny potřebné inženýrské sítě přítomny. Územní plán nezavazuje město k jakýmkoli investicím, přičemž veřejná podpora není ze zákona pro novou výstavbu povolena, sítě buduje investor na vlastní náklady. Námitka je bezpředmětná - nevyhověno.

v bodě 10. Stávající vysokopodlažní panelákové budovy vzdálené od pozemku vlastníka méně jak 50m mohou na uživatele nemovitosti opravdu působit nevhodně, ale na rozdíl od nich je areál mlýna historicky usazen pod Zálabskou skálu (Betlém) s citem, který bude nová středněpodlažní zástavba muset dle regulativů dodržet a v územní studii prokázat. Díky tomu charakter lokality negativně nezmění, nejedná se o volnou krajinu (ani Greenfield), ale území u centra města Kolína. Dojde k hospodárnému znovuvyužití zastavěného území, nezastavěné území ani nezastavitelné pozemky dle stavebního zákona se v lokalitě nenachází. Na základě rozvoje dnes ve velmi zanedbaného území (defakto brownfield) je při jeho novém využití pro zástavbu v souladu s ochranou přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a při vzájemném rozvoji sociálního, životního a hospodářského prostředí záměr přínosem požadovaným v rámci udržitelného rozvoje v cílech územního plánování. Požadavek na otevřenost celé lokality veřejnosti oproti dnešku je základem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Výška budov v plochách B6 a SO4 oproti současné zástavbě B2 může působit nepřírodně v případě, že pozemek vlastníka nebude využit dle změny územního plánu pro obdobnou zástavbu jako v areálu stávajícího mlýna, na který navazuje a proti jehož využití na středněpodlažní zástavbu (SO4) vlastník konkrétní námitku ani připomínku nepodal. Na jeho pozemku tedy může vzniknout zástavba stejného typu, proti které ve větší vzdálenosti protestuje.

Námitka je tedy bezpředmětná - nevyhověno.

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

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Plochy řešené změnou č. 4 ÚP Kolín po úpravě se nalézají v celém správním území města Kolín. Žádná z nových ploch či koridorů ve změně však nepřesahuje jeho hranici. Širší vztahy dílčích změn jsou proto patrné z výkresu základního členění území a širší vztahy celého ÚP Kolín po úpravě jsou totožné se ZÚR Středočeského kraje – výkresu ploch a koridorů nadmístního významu.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (ÚAP jev 119), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby a dominanty v území, dopravní stavby, těžební prostory, vodní díla a stavby, železniční stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Celé správní území města se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP – PVO radar Nepolisy a přehledový radar Čáslav) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění živnostenského zákona podle ustanovení §175 odst. 1 stavebního zákona, a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby a dominanty v území (včetně výsadby vzrostlých dřevin), skládky, těžební prostory, fotovoltaické elektrárny a speciální stavby, zejména stavby s vertikální ochranou jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okresek) – letiště a letecké

stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP jev 102a), vymezený vzdušný prostor určený k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění živnostenského zákona podle ustanovení §175 odst. 1 stavebního zákona, a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby a dominanty v terénu, těžební prostory, větrné elektrárny a speciální stavby, zejména stavby s vertikální ochranou jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo komunikačního vedení – elektronické komunikace a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP jev 82a), které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 stavebního zákona, a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. V části koridoru s vedením ve výšce 0-50m nad terénem může být výstavba výrazně výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště Čáslav– letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP jev 102a – OP s výškovým omezením), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví, a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu a dominanty v terénu (včetně výsadby vzrostlých dřevin), skládky, těžební prostory, fotovoltaické elektrárny a speciální stavby, zejména stavby s vertikální ochranou jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Výstavba a ostatní činnosti může být omezena nebo zakázána.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 4 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům rozhodnutí zastupitelstva města. Některé požadavky ale musely být doplněny na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovacích dokumentací platných nebo připravovaných pro město Kolín (od č.100). Dále pořizovatel požadoval zapracovat některé další změny v průběhu projednávání, které jsou uvedeny za čísla změn obsahu změny ÚP (od č.73).

V návrhu změny č. 4 se řeší všechny požadavky změn, přičemž některé musely být prověřeny a upraveny, v některých případech jim byly stanoveny podmínky tak, aby byla změna projednatelná s dotčenými orgány státní správy.

Většina ploch změn byla převzata ze stávajícího ÚP, pouze se změnou funkčního využití, všechny dílčí změny byly specifikovány v obsahu změny č. 4. Číslování lokalit dílčích změn v seznamu odpovídá i číslování v tomto odůvodnění bez rozlišení katastrálních území (č.1-72).

Lokalita č. 01 prověřeny pozemky zeleně a výroby – při vodním toku Labe zeleň přidána a uvnitř území naopak přidána plocha výroby dle skutečného stavu

Lokalita č. 02 stávající objekt RD s navazujícími pozemky přeřazen do B2 a vodní plocha do B10 dle skutečného využití

Lokalita č. 03 přístavek v ploše zeleně změněn na zastavěnou plochu dle sousedního objektu OV1

Lokalita č. 04 vedení místní komunikace a VPS upraveno dle navržené parcelace

Lokalita č. 05 úprava pozemku navrženého lesa provedena na plochu ZO dle skutečného

stavu

Lokalita č. 06 plocha VS1 změněna na plochu SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží na 2NP+P

Lokalita č. 07 komunikace upravena mimo pozemky 2910/12, 13,14

Lokalita č. 08 návrh místní komunikace přeřazen do B2 dle skutečného stavu

Lokalita č. 09 plocha B2 rozšířena na celý pozemek 439/3 a 422/7. Zbylé pozemky z B10 ve vlastnictví města zařazeny do plochy VP1 a UK

Lokalita č. 10 plocha TI změněna na B4 dle skutečného stavu

Lokalita č. 11 plocha Z4 změněna na SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží dle skutečného stavu

Lokalita č. 12 plocha B2 změněna na SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Lokalita č. 13 stávající účelová komunikace rozšířena

Lokalita č. 14 plocha B10 změněna na SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Lokalita č. 15 plocha VS3 změněna na B6 s podmínkou územní studie

Lokalita č. 16 pozemky plochy B2 přiléhající k SO2 změněny na SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Lokalita č. 17 plocha B6 změněna na SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Lokalita č. 18 plocha B2 rozšířena na úkor plochy B10 do úrovně údolní nivy

Lokalita č. 19 plocha OV1 změněna na SO5

Lokalita č. 20 zrušena podmínka „E“ u rozvojových ploch

Požadavek č. 21 v územním plánu je výšková hladina řešena obecným pojmem podkroví, ale toto není v případě oblastí budov s plochými střechami vždy vhodné, proto se doplňuje i možnost umístění ustupujícího podlaží do některých druhů ploch – zároveň pokud není ustupující podlaží výslovně uvedeno, není přípustné

Požadavek č. 22 byl prověřen soulad Protipovodňové studie Kolín s územním plánem a ověřeny plochy stávající a navrhované protipovodňové hráze u elektrárny Kolín, s Protipovodňovou studií Tři Dvory nebyla nalezena souvislost

Požadavek č. 23 a jeho lokality byl prověřen soulad místních a účelových komunikací v územním plánu a ve skutečnosti s několika úpravami a výsledkem, že je provedeno rozdělení na stávající a navrhované komunikace v celém správním území, ale je nutno zpracovat porovnání dokumentů pasportu místních komunikací s územním plánem a vyvození potřebných změn obou dokumentací; a z hlediska účelových komunikací také, všechny by ale měly být součástí Pasportu veřejně přístupných stezek a cest, který však není zpracován, a tedy celkové opravy územního plánu jsou možné až v další změně po prověření podkladových dokumentů

Lokalita č. 24 koridor technické infrastruktury byl zakreslen do grafické části a v textové části dokumentace okomentován

Požadavek č.25 aktualizované záplavové území a mapa povodňových rizik se středním a vysokým rizikem zakresleny do koordinačního výkresu

Požadavek č.26 v průmyslové zóně nově možnost prodejních ploch nad 500m² omezených do velikosti 5000m²

Požadavek č. 27 a jeho lokality byla provedena revize ÚSES v návaznosti na ZÚR s výsledkem potřeby aktualizace vedení podél Labe, na Zálabí a v Sendražicích zpřesněním na hranice katastru nemovitostí. Přestože vodní osa nadregionálního biokoridoru má být dle

metodiky ÚSES vymezena pouze do úrovně břehů, byly v původně vymezeném biokoridoru z ÚP Kolín po úpravě ponechány i břehové porosty do rozsahu vymezeného biokoridoru v ZÚR (byl proveden průnik obou vymezení tak, aby v ÚP Kolín nebyl biokoridor širší). Dále byla stanovena veřejně prospěšná opatření na ÚSES dle ZÚR.

Požadavek č. 28 v rámci definice zastavěnosti pozemku byla zrušena hodnota pro plochy bez rozdílu jejich využití a tato stanovena individuálně nově především pro plochy s podílem bydlení, se specifickými požadavky pro Městskou památkovou rezervaci Kolín

Požadavek č. 29 mezi doplňkové stavby zařazeny garáže a zvýšena rozloha na 50m²

Požadavek č. 30 byl prověřen plán odpadového hospodářství, z něhož ale nevyplývají pro zpracované období do územního plánu žádné nové požadavky oproti stávajícímu stavu, v další změně územního plánu by však mělo být počítáno s likvidací směsných odpadů jinak než skládkováním

Požadavek č. 31 aktualizovaný cyklogenerel přináší do koncepce cyklo dopravy v územním plánu nová doporučení, která jsou zpracována do textové části a týkají se především stávajících komunikací. V rámci zpracování generelu však nedošlo k porovnání návrhů s platným územním plánem a jeho regulativy (zabýval se pouze grafickou a nikoli textovou částí), což je potřeba dopředu zpracovat a vyvodit z toho potřebné úpravy. Celkové úpravy územního plánu v další změně je vhodné zkoordinovat s výsledky porovnání pasportů a generelů všech komunikací.

Požadavek č. 32 rozloha zvýšena na 50m² a výška na 6m

Lokalita č. 33 VPS Z2-11 byla zrušena na pozemku 960/69 a nově přidána na p. 960/45 a sousední

Lokalita č. 34 dle územní studie upraveno vymezení přestavbových ploch, místní komunikace zabíhající dovnitř parcelací zahrádek jsou součástí ploch bydlení, účelové komunikace ve znovu vymezené zahrádkové osadě dle stavu, zastavitelné plochy upraveny a pozemek sadu je parkovou plochou

Lokalita č. 35 plocha DV změněna na plochu B10 dle skutečného stavu

Lokalita č. 36 plocha VP1 změněna na plochu OV1 dle skutečného stavu

Lokalita č. 37 plocha B2 změněna na SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Požadavek č.38 nebyl schválen zastupitelstvem města

Lokalita č. 39 plocha B10 na určeném pozemku změněna na B2

Požadavek č. 40 nebyl schválen zastupitelstvem města

Lokalita č. 41 plocha VP2 změněna na plochu DV dle skutečného stavu

Lokalita č. 42 plocha DRZ změněna na plochu DV

Lokalita č. 43 plochy B3, VP2 a UK změněny na plochy B6 do úrovně hranice biokoridoru, plochy B2 a SO2 změněny na plochu SO4 s podmínkou T, celé území lokality včetně příjezdových komunikací má stanovenu podmínku zpracování územní studie

Lokalita č. 44 plocha Z1 změněna částečně na UK v místě bývalé komunikace

Lokalita č. 45 plocha VS3 změněna na plochu SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Lokalita č. 46 plocha B2 změněna na plochu SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží

Lokalita č. 47 plocha MKP změněna na DRZ dle skutečného stavu, změna na VS1 u vlečky je změnou využití, která by podléhala posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, jehož pořízení při této změně bylo vyloučeno, zároveň je lokalita z poloviny v aktivní zóně záplavového území, proto je na žádost vlastníka možná jediná výměna za část již vymezené plochy VS1 také takto ohrožené do nového umístění při respektování bývalého

ramene Labe (vznesení takového požadavku neproběhlo, tedy není řešeno); plochy VS1 a DRZ podél Labe (i u mostu) změněny v místě vlečky na PZDV; UK a DRZ dále od mostu směrem k centru změněny na VS1, vodní plochy rozšířeny o přípustnost vodní dopravy a souvisejících staveb

Lokalita č. 48 plocha TI a část DRZ změněna na R1 dle skutečného stavu

Lokalita č. 49 plocha B6 a VS3 změněny na plochu SO2

Lokalita č.50 plocha VS1 změněna na plochu SO2 dle skutečného stavu

Lokalita č.51 plochy DV, SO2 a většina SO5 změněna na plochu VS3 s podmínkou územní studie, podél bytových domů bude zachována veřejná zeleň s přístupovými cestami

Požadavky č. 52 až 66 nebyly schváleny zastupitelstvem města

Lokalita č. 67 plochy DV upraveny indexy po přesunu autobusového nádraží, plocha SO2 zrušena a plochy SO4 u nádraží přeřazeny do jednotné plochy PZD dle skutečného stavu

Lokalita č. 69 plocha B2 změněna na plochu SO2 s indexem F limitujícím počet podlaží dle skutečného stavu

Lokalita č. 70 plocha B6 změněna na plochu SO4 dle skutečného stavu

Lokalita č. 71 plocha OV1 změněna na plochu B9

Lokalita č. 72 návrhová plocha L změněna na plochu VP2 dle skutečného stavu, na navazujících pozemcích na plochu stávající účelové komunikace

Lokalita č. 73 plocha UK změněna částečně na R1 dle skutečného stavu

Lokalita č. 74 část plochy MKP, MK a celá plocha VP2 změněna na DV s indexem P

Lokalita č. 75 plocha B9 změněna na části dle geometrického plánu do vedlejší OV2

Lokalita č. 76 plocha B10 na pozemku 57/1 změněna na B4 dle skutečného stavu

Číselná řada 77 až 99 prozatím nevyužita

Požadavek č.100 územní studie ze změny č.2 ÚP Kolín po úpravě již zpracována, není již přestavbová plocha P96 a index T byl proto zrušen

Následující změny vycházejí ze zpracování Regulačního plánu MPR Kolín:

Lokality č.103 plocha SO5 střední zdravotní školy změněna OV1, podobně část pozemků č.p. 71

Lokality č.104 plochy SO2 v řešeném území regulačního plánu včetně jejich případných přesahů mimo změněny na plochy SO5

Lokalita č.105 plochy VP1 změněny na VP2 vzhledem k pouhé souvislosti s veřejným prostranstvím ulice Politických vězňů

Lokalita č.106 plocha B10 veřejného parku na parkánu zpět do plochy VP1

Lokalita č.107 plocha DV je součástí ulice Mostní, tedy změna na plochu MK

Požadavek č.108 ve funkčních regulativech plochy SO5 zohledněny požadavky Regulačního plánu

Lokality od č.110 na základě kolaudací budov v zastavitelných a přestavbových plochách se tyto stávají součástí aktualizovaného zastavěného území – nové stavební pozemky vzniklé jiným způsobem než rozhodnutím stavebního úřadu budou prověřeny a případně se stanou součástí aktualizovaného zastavěného území v další změně územního plánu

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

Návrh změny č. 4 územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Vzhledem k rozlehlosti města Kolín, předpokladu jeho dalšího rozvoje a s ohledem na potřebu nárůstu počtu obyvatel v budoucnosti, si sídlo snaží zachovat nejen pracovní příležitosti v místě (podniky výrobního a zpracovatelského charakteru spolu s veřejnými službami), ale i je posílit skrze veřejnou infrastrukturu a rozvoj stávajících průmyslových a podnikatelských zón.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení, rekreace a nerušící výroby, a to přednostně v rámci zastavěného území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících), a také díky dalším navrženým plochám pouze v těsném kontaktu se zastavěným územím, které vznikají pouze jako náhrada za již využitá plochy obdobného charakteru. Územní plán též v souladu s urbanistickou koncepcí neumožňuje otevírání nových prostorově odlehklých lokalit mimo stávající místní části Kolína.

Informace o dílčích změnách v jednotlivých lokalitách v případě jejich vypuštění z dalšího pořizování návrhu změny č. 4 ÚP Kolín po úpravě nebo vysvětlení podmínek v jejich dalším pořizování jsou uvedeny v kapitole splnění zadání (obsahu) změny, respektive v kapitole výsledek přezkoumání územního plánu. Všechny uvedené lokality jsou odůvodněny změnou č. 4 ÚP následovně:

Lokalita č.1 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti

Lokalita č.2 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti

Lokalita č.3 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti

Lokalita č. 4 – jedná se o soulad se stavem v území po provedené parcelaci ve stávající zastavitelné ploše – zábor ZPF byl proveden již v předchozích zpracováních ÚPD.

Lokalita č.5 – jedná se o soulad se stavem v nezastavěném území

Lokalita č.6 – jedná se o změnu navrženého využití v zastavěném území pro bydlení

Lokalita č.7 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 8 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č. 9 – jedná se o změnu navrženého využití ve stávající zastavitelné ploše pro bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozích zpracováních ÚPD.

Lokalita č.10 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti

Lokalita č.11 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č.12 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

Lokalita č.13 – jedná se o změnu využití v zastavěném území pro veřejnou infrastrukturu, jedná se o zábor PUPFL

Lokalita č.14 – jedná se o změnu navrženého využití v zastavěném území pro bydlení

Lokalita č.15 – jedná se o změnu navrženého využití ve stávající zastavitelné ploše pro bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozích zpracováních ÚPD.

- Lokalita č. 16 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 17 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 18 – jedná se o změnu navrženého využití ve stávající zastavitelné ploše pro bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozích zpracováních ÚPD.
- Lokalita č. 19 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 20 – jedná se o změnu podmínky, která již není aktuální
- Požadavek č.21 – upřesnění podkroví a ustupujícího podlaží jako rozdílných pojmů provedeno v textové části dokumentace změny
- Požadavek č.22 – protipovodňová opatření jsou v regulativech potřebných ploch doplněna
- Lokalita č. 23 – jedná se o změny stávajícího nebo navrhovaného využití v řešeném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 24 – požadavek na koridor byl dosud součástí pouze veřejně prospěšných staveb, změna jej uvádí i v dalších částech územního plánu
- Požadavek č. 25 – mapa povodňových rizik nekoresponduje vždy s aktuálním záplavovým územím Q100 a jeho aktivní zónou – střední riziko většinou rozšiřuje Q100 i do nových ploch, kde je proto nutno řešit potřebná opatření v rámci přípravy projektů. Vysoké riziko v zastavěných částech odpovídá aktivní zóně záplavového území, která je územním plánem respektována, ale ve volné krajině výrazně aktivní zónu také rozšiřuje a omezuje do budoucna její možné využití.
- Požadavek č. 26 – v rámci průmyslové zóny je možná těžká výroba, která ale její okraje blíže k sídlům nenaplňuje, proto by byla dána možnost umístění skladovacím areálům s prodejními plochami, a to do úrovně nepodléhající posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území – o posouzení EIA bude případně rozhodnuto v dalších fázích projektové přípravy
- Požadavek č. 27 – revize ÚSES navazuje na provedené doplnění nových částí regionálního ÚSES v předchozí změně a upravuje ÚSES všech úrovní. Zadáním změny č. 4 však nebyla umožněna úprava i souvisejících funkčních ploch, po kterých ÚSES vede – toto by mělo být provedeno následující změnou po ověření vhodnosti změn včetně možného vypuštění některých prvků lokálního ÚSES.
- Požadavek č.28 – zastavěnost pozemků v územním plánu ve většině případů překračuje stanovených 60%, protože ta byla původně před změnami územního plánu města stanovena jen pro plochy bydlení – změna č. 4 se tedy vrací k tomuto principu
- Požadavek č. 29 – upřesnění provedeno v textové části dokumentace změny
- Požadavek č. 30 – upřesnění provedeno v textové části dokumentace změny
- Požadavek č. 31 – ne ve všech místech řešeného území je dostatečné uvedení regulací pro umožnění rozvoje cyklopravy pouze v textové části územního plánu, jak doporučuje cyklogenerel, protože grafická část nebyla nikdy zrevidována z hlediska pasportů a generelů všech druhů komunikací - toto není možné provést bez dlouhodobé přípravy
- Požadavek č. 32 – upřesnění provedeno v textové části dokumentace změny
- Lokalita č. 33 – došlo ke zmenšení ploch pro evakuaci průmyslové zóny prodejem pozemku, rozloha je změnou opět navýšena
- Lokalita č. 34 – připravená územní studie se stala podkladem pro změnu funkčního využití v území řešeném územní studií U vodárny tak, aby bylo možné podle obou dokumentů shodně rozhodovat, plochy na pozemku sadu neřešené studií byly vypuštěny z návrhu dle požadavku města
- Lokalita č. 35 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území

- Lokalita č. 36 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č. 37 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č. 39 – jedná se o změnu navrženého využití v zastavěném území pro bydlení
- Lokalita č. 41 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č. 42 – jedná se o změnu využití v zastavěném území pro dopravu u stávajícího průmyslového areálu
- Lokalita č. 43 – jedná se o změny využití v zastavěném území pro bydlení v souvislosti s přestavbou nevyužívaného historického areálu Radimského mlýna
- Lokalita č. 44 – jedná se o změnu využití v nezastavěném území pro dopravu, jedná se o zábor ZPF na IV. třídě ochrany, minimálně zasahuje zábor I. třídy ochrany (27m²) dle katastru.
- Lokalita č. 45 – jedná se o změnu navrženého využití v zastavěném území pro smíšené bydlení
- Lokalita č. 46 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 47 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti, změny navrženého využití musí v další změně územního plánu zohlednit stav v území a zastavitelné plochy musí být přeřešeny komplexně – nelze je jen přidávat na žádost vlastníka a opomíjet zásahy do chráněných území
- Lokalita č. 48 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 49 – jedná se o změnu navrženého využití ve stávající zastavitelné ploše pro smíšené bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozích zpracováních ÚPD.
- Lokalita č. 50 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 51 – jedná se o změny využití v zastavěném území pro komerci jako přestavba nevyužívaných areálů u Kolínského nádraží, která bude v dalších fázích podrobena EIA, stávající objekt Futurum Kolín je změnou stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti, stejně jako navazující příjezdová místní komunikace k bytovým domům v jeho zadní části
- Lokalita č. 67 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 69 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 70 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č. 71 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 72 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č. 73 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č. 74 – jedná se o navrženou změnu využití pro dopravu místo zeleně uvnitř stávající mimoúrovňové křižovatky v zastavěném území
- Lokalita č. 75 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č. 76 – jedná se o změny stávajícího využití v zastavěném území podle skutečnosti
- Lokalita č.100 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území
- Lokalita č.103 – jedná se o soulad se stavem v zastavěném území a s vlastnickými právy
- Lokalita č.104 – plochy SO5 jsou územním plánem přímo určeny pro historické jádro města a více korespondují s dalším upřesněním regulativů v Regulačním plánu, jehož jsou součástí
- Lokalita č.105 – plochy VP2 jsou na rozdíl od VP1 doprovodem veřejných prostranství

Lokalita č.106 – plocha B10 je určena pro zahrady v obytné zóně, ne pro parkovou úpravu parkánu

Lokalita č.107 – plocha DV bez indexu konkrétní funkce dopravního vybavení je zde použita zbytečně, ale zároveň upozornila na nutnost doplnění indexů všem plochám DV a TI v územním plánu při jeho další změně

Požadavek č. 108 – upřesnění provedeno v textové části dokumentace změny

Lokality od č.110 – jedná se o aktualizaci zastavěného území dle stavebního zákona

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

Platný územní plán Kolín po úpravě a změnách č. 1 až 3 (dále ÚP) vychází koncepčně ze starého stavebního zákona, pouze s dílčími úpravami dle platného stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Rozsah návrhových ploch pro zástavbu je vzhledem k omezenému používání ploch s rozdílným způsobem využití větší, než je nutně potřebné a tak vymezení nových zastavitelných ploch není možné vyjma změn v zastavěném území nebo v prolukách mezi zastavěným územím, kde dochází k úpravě již vymezených zastavitelných ploch.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně provedeno, avšak s ohledem na tvorbu změny územně plánovací dokumentace. Proto je přejímáno vymezení ploch ÚP města po úpravě a jeho změn č. 1 až 2 bez nového vyhodnocování, posouzeny jsou plochy změny č. 4, a vše je konkretizováno v kapitolách 4 a 6.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro výrobu nejsou vymežovány. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona nelze prokázat nemožnost využít již dříve vymezené zastavitelné plochy a také nelze žádným relevantním způsobem prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy vyjma ploch pro veřejnou infrastrukturu.

Vypuštění ploch určených dosud pro zástavbu se v této změně územního plánu neřeší.

Přesunutí zastavitelných ploch se v této změně územního plánu neřeší.

Většina lokalit změny č. 4 je pouze uvedením rozsahu a funkčního využití ploch do souladu se stavem v území.

Další velký podíl zaujímají změny zařazení již vymezených zastavěných či zastavitelných ploch Územního plánu po úpravě do ploch s rozdílným využitím (do funkčního využití).

Dalšími úpravami je měněna poloha místních a účelových komunikací v lokalitě, přičemž pouze lokalita 13 a 44 vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy a je zábořem PUPFL, resp. ZPF.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení celého zastavěného území města Kolína z hlediska účelnosti využití nepřísluší změně řešící konkrétní požadavky dané obsahem změny.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou vlastnické vztahy v území. Zastavěná území (včetně intravilánu 1966) byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Do té doby budou pozemky využívat nadále jako zahrady, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj města a jeho místních částí

také využitelné. K tomu je vždy potřebný i rozvoj veřejné infrastruktury.

Využití zastavěného území pro nové přestavbové plochy, které není na úkor kvalitní nebo ochranné zeleně včetně ÚSES, a nevytváří konflikty ve stávající zástavbě, je totiž vždy hospodárným a účelným využitím. Územní plán Kolín byl v mnoha předchozích zpracováních více než důsledný ve využívání zastavěného území a tak během zpracování změny č. 4 byly objeveny lokality, které již hospodárněji využívají zastavěné území. Samotnými navrhovateli změn byly vytipovány některé lokality, které k účelnému využití zastavěného území povedou. Jedná se většinou o využití proluk v zástavbě. Mezi takovéto plochy patří lokality č. 09, 14, 18, 39, 42, 43, 45 a 51. Vymezení těchto ploch má navíc oporu v již využitých plochách, které byly dříve rozvojové a nově budou přeřazeny do stabilizovaných – a tedy mohou být nahrazeny plochami obdobného využití v zastavěném území i v příští změně územního plánu – jedná se o některé využití lokality od č. 110 a více.

Se stabilizovanými plochami nelze ve městě a jeho místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj reálně uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek a potřeba vymezení přestavbových ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá. Ruku v ruce s tím však jde i možnost zaměstnání nového obyvatelstva, které by mělo nalézt uplatnění v revitalizovaných či rozšířených areálech.

Poukazuje na to především fakt, že do doby schválení územního plánu města Kolína a realizace z něj plynoucích developerských projektů docházelo od poloviny osmdesátých let (max. 32500 obyvatel) k úbytku počtu obyvatel na pouhých 29500, a následně teprve jejich počet začal opět růst - dnešních cca 31 tisíc je však stále hodně vzdálených. Demografický vývoj obce je potřeba udržet v kladných hodnotách, k čemuž by měla přispět právě i změna územního plánu.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Otázka potřeby vymezení zastavitelných ploch (mimo zastavěná území) je dána dlouhodobou ekonomickou a sociální situací správního území města Kolín. Během devadesátých let se nastartovala změna k negativnímu trendu přírůstku obyvatel, který se podařilo obrátit jen dočasně, a proto se územní plán snažil zabránit opětovné klesající tendenci využitím dosud volných proluk - návrh územního plánu doplňoval a sceloval tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí Kolína. Během přípravy změny č. 4 ÚP byly zjištěny některé zastavitelné plochy mimo zastavěné území, které mají s hospodárností využití nezastavěného území pramálo společného – vypuštění však nemůže být provedeno nad rámec obsahu změny.

Vyhodnocované zastavitelné plochy souvisí s úpravami veřejné infrastruktury města v lokalitě č. 13, kde se řeší výhodnější dopravní napojení sportovních ploch, respektive v lokalitě č. 44, kde se obnovuje historická propojovací účelová komunikace do Nové Vsi I mimo silnice I. třídy. Obě tyto lokality mají konkrétní účel a umístění, které nelze změnit.

S ohledem na nutnost oživení celého správního území Kolína a jeho udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na všechny místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy územního plánu. Další zastavitelné plochy jsou proto změnou územního plánu vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – další podrobnosti jsou uvedeny ve vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL.

8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno v obsahu změny č. 4 územního plánu Kolín po úpravě. Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl stanoven dotčeným orgánem v procesu přípravy obsahu změny č. 4 ÚP Kolín po úpravě.

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

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

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 na pozemcích o celkové výměře 0,0277 ha. Vyhodnocení záborů je potřebné pouze u jedné lokality dílčích změn č. 44. Zábor ZPF se týká nezastavěného území k.ú. Kolín pro obnovu propojovací účelové komunikace do Nové Vsi I. ve veřejném zájmu.

Všechny plochy řešené změnou č. 4 vyjma jedné nejsou zábory nové, neboť většina je přejímána z předchozích zpracování územního plánu po úpravě pouze se změnami funkčního využití. Patří sem zábory pro rozšíření ploch bydlení, výroby, ale také smíšených ploch a ploch veřejné, soukromé i ochranné zeleně.

Zábor ZPF tak připadá na rozšíření ploch obytných a smíšených v místech dnešních zahrad či zahrádkových kolonií a proluk zastavěného území – pouze v rámci zastavěného území, které se nevyhodnocuje.

Plochy změn navrhované změnou č. 4, které nevytváří zábor ZPF.

K. ú. Sendražice u Kolína

Lokalita 04 – uvedení do souladu se stavem v území po provedené parcelaci ve stávající zastavitelné ploše – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.

- Lokalita 09 – rozšíření stávající plochy B2 na úkor B10, zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 18 – rozšíření stávající plochy B2 na úkor B10, zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 39 – nová plocha B2 na úkor B10, zábor ZPF v zastavěném území menší než 0,2 ha (0,18 ha).

K. ú. Kolín

- Lokalita 15 – změna navrženého využití ve stávající zastavitelné ploše pro bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 34 – změny funkčního využití v území řešeném územní studií U vodárny – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 43 – změny využití v zastavěném území pro bydlení v souvislosti s přestavbou nevyužívaného historického areálu Radimského mlýna – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 42 – změna využití v zastavěném území pro dopravu u stávajícího průmyslového areálu – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 45 – změna navrženého využití v zastavěném území pro smíšené bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 49 – změna navrženého využití ve stávající zastavitelné ploše pro smíšené bydlení – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.
- Lokalita 51 – změny využití v zastavěném území pro komerci jako přestavba nevyužívaných areálů u Kolínského nádraží – zábor ZPF byl proveden již v předchozím zpracování ÚPD.

11.1.2. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory, které se dle metodiky nevyhodnocují – soupis viz předchozí kapitola.

11.1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Potřeba vymezení zastavitelných ploch včetně nutnosti záboru ZPF v některých případech je vysvětlena v kapitole 7, popis jednotlivých lokalit je součástí kapitoly 4 a 6 odůvodnění.

Výsledné zábory změny č.4 ÚP vycházejí z požadavků obce Nová Ves I., která má v platném územním plánu Nová Ves I navrženo další pokračování zaniklé propojovací historické cesty, jejíž část je potřeba ve správním území Kolína doplnit. Navržené nové zábory se proto týkají pouze ploch komunikací v lokalitě č. 44 .

Tyto zábory se nachází na IV. třídě ochrany ZPF, přestože samotné zastavěné území města se nachází na půdě s vysokou bonitou a tato dle katastru zasahuje na potřebný pozemek v nepodstatném rozsahu 27m² v I. třídě ochrany, veřejný zájem na obnově cesty v tomto případě přesahuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Odvodňovací stavby nejsou územním plánem narušeny.

Návrhem záborů ZPF se nenarušuje organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací.

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

Katastr: Kolín

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY																
Z213	účelová komunikace	0,0277	0,0277	0,0277	-	-	-	-	-	0,0027	-	-	0,025	-	-	Nová plocha
PLOCHY DOPRAV.INFRAS.T.				<i>orná p.</i>	<i>chmel-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0277	0,0277													
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,0277	0,0277	0,0277	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0027	0,0000	0,0000	0,0250	0,0000	0,0000	

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Lesní pozemky se v řešeném území změny č. 4 ÚP Kolín po úpravě nacházejí, k jejich záboru ale dochází pouze v lokalitě č. 13. V místě je potřeba rozšířit stávající účelovou komunikaci kvůli lepší obsluze navazujících sportovních ploch.

Katastr: Kolín

Plocha ID	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
Z228	účelová komunikace	0,0775
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKT.		0,0775
ZÁBORY PUPFL CELKEM		0,0775

V případě dotčení ochranného pásma lesa je postupováno dle § 14 odst. 2 lesního zákona.