

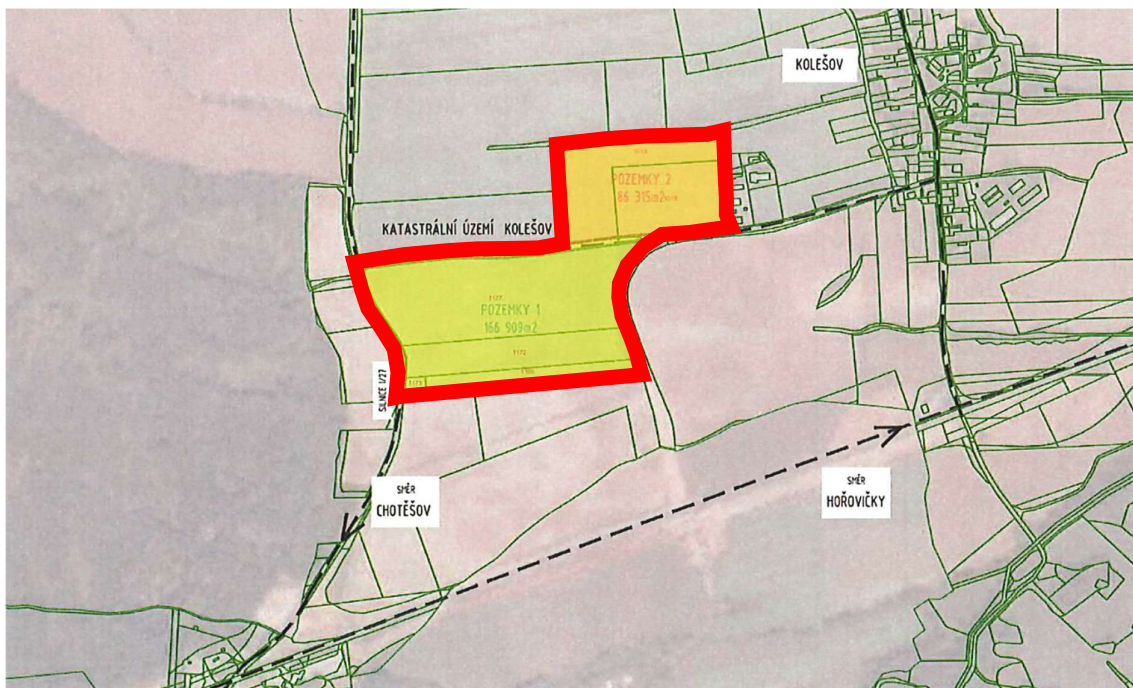
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Kolečov

Zpracované na základě § 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Na základě ust. § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, dále jen „stavební zákon“, a dále v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jako přílohu podnětu na pořízení změny č. 1 územního plánu Kolečov, přikládám návrh zadání změny č. 1 územního plánu Kolečov, kdy toto zadání dále obsahuje:

a) vymezení řešeného území,

1. Předmětem změny bude změna funkčního využití pozemků parc. č. 1168, 1171, 1172, 1177, 1013, 1018 v k.ú. Kolečov [668095] z plochy orná půda na plochu výroba všeobecná, kdy tato plocha bude vymezena jako zastavitelná a kdy podmínky přípustného využití budou zaměřeny na lehkou výrobu a/nebo na skladování a logistiku. Přesný rozsah ploch, kde dojde k věcným změně je na obr. pod textem, předmět č. 1 dle schváleného podnětu, nicméně v rámci řešení této změny bude součástí řešeného území také celé správní území obce Kolečov pro definované předměty řešení č. 2, 3, 4 a 5 dle podnětu na pořízení změny:



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

1. Předmětem změny bude změna funkčního využití pozemků parc. č. 1168, 1171, 1172, 1177, 1013, 1018 v k.ú. Kolečov [668095] z plochy orné půdy na plochu výroba všeobecná, kdy tato plocha bude vymezena jako zastavitelná a kdy podmínky přípustného využití budou zaměřeny na lehkou výrobu a/nebo na skladování a logistiku. Bude použita funkce dle datového modelu

s označením „VX“, tj. „výroba a skladování jiné“, kdy tato funkce bude kombinovat podmínky pro funkce „VL“, tj. „výroba lehká“ a „VS“, tj. „skladování a logistika“. Přesný rozsah ploch je na obr. nad textem. Požadavek na vymezení izolační zeleně a obecně biologicky aktivních ploch umožňující vsakování dešťových vod bude řešeno stanovením závazného koeficientu zeleně na daném pozemku.

2. Převedení stávajícího územního plánu do nového datového standardu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace), ke dni zahájení práce na změnu se bude jednat o materiál „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024“, v případě aktualizace bude použita poslední vydané verze standardu.
3. Použití nové podkladní mapy katastrální ke dni zpracování návrhu této změny, předpoklad 1.7.2025.
4. Aktualizace zastavěného území ke dni zpracování návrhu této změny, předpoklad 1.7.2025.
5. Prověření souladu územního plánu Kolečov s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

1. Důvodem navrhované změny funkčního využití výše uvedených pozemků 1168, 1171, 1172, 1177, 1013, 1018 v k.ú. Kolečov [668095] z plochy orné půdy na plochu výroby všeobecné je záměr budoucího rozvoje obce Kolečov v návaznosti na nově budovanou dálnici D6 se sjezdem v blízkosti předmětných pozemků. Nově vzniklé strategické dopravní napojení umožní realizovat nové funkce zaměřené na výrobu, skladování a logistiku v rámci katastru obce. Tyto funkce není nyní možné realizovat v rámci vymezených zastavitelných ploch platného územního plánu obce Kolečov.
2. Převedení stávajícího územního plánu do nového datového standardu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace) je požadavek vyplývající z nového stavebního zákona, kdy každá nově pořizovaná změna územního plánu pořizovaná po 1.1.2023 musí obsahovat požadavek na tuto standardizaci.
3. Požadavek na použití nové katastrální mapy souvisí s tím, že dnešní územní plán byl vydán 6.5.2010 a od té doby již ke změnám ve vlastnické struktuře pozemků ve správním území obce.
4. Důvodem pro aktualizaci zastavěného území je opět poměrně velký časový odstup od vydání měněného územního plánu Kolečov.
5. Změna musí být posouzena na soulad s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j./2025/KUSK ze dne, **lze/nelze** vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu a dále krajský úřad **požaduje/nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Kolečov na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného nebude součástí dokumentace návrhu změnu pro sloučené společné a veřejné projednání dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Stanovisko je přílohou tohoto zadání.

e) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávající územního plánu Kolečov.

Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, dnes „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024“ a přílohy č. 12 a 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5 000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50000 nebo 1: 100000, skladba výkresů může být upřesněna dle požadavků nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů a kompletně převedena do formátu PDF/A.

Změna bude pořizována v režimu sloučeného společného a veřejného projednání.

Změna č. 1 může obsahovat v rozsahu předmětu č. 1 této změny (viz obr. na str. 1) prvky regulačního plánu (např. přesná výška staveb, nepřekročitelné stavební čáry, koeficient zastavění pozemku budovami, koeficient zastavění pozemku, koeficient zeleně, barva fasády, barva střešního pláště, výška izolačního ozelenění).

Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 4x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny.

Zastupitelstvo obce Kolečov dne2025 pod číslem usnesení schválilo obsah zadání změny č. 1 územního plánu Kolečov.

v Kolečově, dne2025

Filip Krzywoň

Development Director Czechia & Slovakia,
za žadatele o změnu společnost EGLS, s.r.o.

[*]

zástupce pořizovatele
za Obecní úřad Kolečov

Příloha:

- Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje NATURA/SEA, bude doplněno po vydání