

LIBENICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE – NÁVRH ZMĚNY č. 2

Textová část

Zpracovatel: ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

Pořizovatel: ÚÚP ORP Kolín

Datum zpracování: srpen 2011

PARÉ 1

OBSAH:

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	3
BYDLENÍ A OSÍDLENÍ	3
REKREACE	3
VÝROBA	3
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU	3
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE	3
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - DOPRAVA	4
VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ	4
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	4
OCHRANA PŘÍRODY A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
OCHRANA PŮDNÍHO FONDU	4
OCHRANA NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	5
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	5
DEFINICE POJMŮ:	5
ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	5
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	6
VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	6
VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	7
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2 A POČTU VÝKRESŮ	7

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 7/2011.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č.1 Základního členění a ve výkrese č.2 Hlavním.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, výrobu a výrobní služby, zemědělskou a lesní výrobu a obnovu přírody¹. Plocha změny je vhodná pouze pro výrobní a skladové využití bez možnosti bydlení a krátkodobého ubytování vzhledem k dopravním záměrům v bezprostřední blízkosti plochy a vzhledem k hlukové zátěži.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Plocha změny nenarušuje urb. koncepci zástavby obce, protože leží mimo zastavitelné území.
- II. V území nejsou žádné urbanistické ani přírodní hodnoty
- III. Dominantní krajinný prostor – Labská terasa je chráněna z důvodu zachování krajiny a ochrany prvků ochrany přírody (VKP, ÚSES) stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména podmínkami prostorového uspořádání.

BYDLENÍ A OSÍDLENÍ

Ve změně č. 2 nejsou navrženy žádné plochy pro ubytování

REKREACE

Koncepce rekreace se oproti schválenému ÚPO nemění.

VÝROBA

V území se navrhuje plochy **průmyslové výroby 2** a upravují se plochy(plochy přestavby (na území zastavěném (plocha pro technickou infrastrukturu – nefunkční čistírna vod z úpravy).

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Koncepce občanského vybavení se nemění.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤ

ZÁSOBOVANÍ PITNOU VODOU

Navrhovaná plocha bude zásobena individuálním zdrojem vody mimo vodovodní síť obce

ODKANALIZOVÁNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD

- I. Navrhovaná plocha bude likvidovat odpadní vody dle následného projektu s konkrétním využitím individuálně-vyvážením nepropustné jímky nebo vlastní čistírnou odpadních vod.
- II. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován dle koncepce ÚPO. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území Skalka bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚR řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem.

¹ V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kapitole 3.6 stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území.

- III. Dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku účelové komunikace a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro rozvojové území je navrženo posílení stávající trafostanice v lokalitě „Skalka“. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle charakteru výroby v lokalitě změny č. 2.

SPOJE

Koncepce zásobování spojovým zařízením se oproti ÚPO nemění.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - DOPRAVA

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se nemění oproti platné ÚPD kraje.
- II. Dočasná dopravní obsluha lokality Skalka ze silnice I/38 přímým odbočením ze směru od Čáslavi s vybudováním nájezdového pruhu pro pravé odbočení (na k. ú. Hlízov). Návrh předpokládá dopravní obsluhu z místa budoucí mimoúrovňové křižovatky „Hlízov“. Křižovatka leží na k. ú. Hlízov, není v platné ÚPD Hlízova a řešení je naznačeno ve výkrese Koordinačním.
- III. Silnice III. třídy jsou stabilizované ve svých trasách.
- IV. V rozvojové ploše je navržena síť účelových komunikací

VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

- I. Odtok dešťových vod zůstává stabilizován. Na k. ú. Hlízov se předpokládá zachování vodoteče ve stejné trase.
- II. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v současně zastavěném území bude v max. míře řešena vsakováním do terénu a likvidováním na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem
- III. Územní plán předpokládá výstavbu oddílné ČOV pro obec.
- IV. Území údolních niv je vymezené a nezastavitelné, jedná se o území chráněné pro rozliv přivalových vod a ochranu významného krajinného prvku.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.
- II. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.
- III. Zastavitelné území změny leží v ochranném hlukovém pásmu letiště Čáslav a v zóně hlukového pásma silnice I/38 převážně v hodnotách 55-60dB. Další hlukovou zátěží je železniční dráha bez měření (odhad bude jistě cca 55 dB ve vzdálenosti dráhy od hranice zastavění 325m)

OCHRANA PŘÍRODY A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Koncepce ochrany přírody se nemění oproti ÚPO.
- II. Část plochy je určena jako nezastavěné území k doprovodné a rozptýlené zeleni.
- III. Zastavitelná plocha je navržena s 25% nezpevněných ploch pro výsadbu stromů a s dalšími podmínkami pro možné využití (nepřípustné ukládání tech. infrastruktury)

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

- I. Změna vyhodnocuje zábory ZPF v samostatné kapitole odůvodnění.
- II. Lesní porosty na území změny č. 2 nejsou.

OCHRANA NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území ložisek nerostných surovin a sesuvů nejsou navrženy nové plochy rozvoje.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je etapa návrh

Podmínky jsou členěny:

- - hlavní využití
- - přípustné využití území, činnosti a stavby
- - podmínky pro prostorové uspořádání a ostatní podmínky

DEFINICE POJMŮ:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a ostatních zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %

ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PRŮMYSLOVÁ VÝROBA 2

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území jsou výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, zpracovatelské provozovny a sklady.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Podnikatelská činnost se stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena nebo limitní hranicí ochranného pásma je-li vymezena územním plánem.
- II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- III. Velkovýrobní, výrobní, průmyslová a skladovací činnost včetně obchodních zařízení s prodejní plochou nad 500 m².

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí následného projektu bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- III. Pro ÚP je nutné splnit a realizovat podmínku pro využití území – výstavbu účelové komunikace s odbočením v samostatném pruhu ze silnice I/38.
- IV. % zpevněných ploch vč. staveb a povrchů max. 75
- V. 25 % nezpevněných ploch je určeno pro stromovou výsadbu a zatravnění. Nepřípustné je ukládání tech. infrastruktury v nezpevněných plochách
- VI. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v současně zastavěném území bude v max. míře řešena vsakováním do terénu a likvidováním na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem

- VII. Dostatečné množství požární vody pro rozvojovou lokalitu bude řešeno v následných projektech pro umístění staveb a stavební povolení
- VIII. Podmínka pro vydání ÚR a stavebního povolení nové stavby na navržené zastavitelné ploše je projekt a realizace dopravní obsluhy území ze silnice I/38 z k. ú. Hlízov vč. pravého najížděcího a vyjížděcího pruhu silnice I/38 ve směru Čáslav-Kolín.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, je určena pro obsluhu zemědělské lesní nebo průmyslovou výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Ukládání inženýrských sítí.
- II. Doprovodná zeleň.

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 6.5m.
- III. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vypádování a odvodnění do otevřeného zatrubněného příkopu.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 1 m.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPROVODNÁ ROZPTÝLENÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb. Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Plochy pro sport bez staveb.
- II. Rekreční pobyt.
- III. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace.

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Území neslouží k ukládání technických sítí.
- II. Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je vymezena plocha přestavby – bývalá čistírna důlních odpadních vod.

VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPEŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁKONA č.183/2006 Sb.

Součástí kapitoly je výkres č. 4, kde je vymezena plocha účelové komunikace jako veřejně prospěšná stavba. Tato komunikace bude zajišťovat dopravní obsluhu z mimoúrovňové křižovatky „Hlízov“ rozvojových ploch Skalka na k. ú. Libenice

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 A POČTU VÝKRESŮ

- | | | |
|-----|--|-----------|
| I. | Textová část obsahuje počet listů zaznamenaný v zápatí textu | |
| II. | Grafická část obsahuje 4 výkresy: | |
| | výkres č. 1 Základního členění území | 1 : 3 000 |
| | výkres č. 2 Hlavní výkres | 1 : 3 000 |
| | výkres č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 3 000 |