

ÚZEMNÍ PLÁN PODOLANKA

TEXTOVÁ ČÁST PRÁVNÍ STAV 01/2015

Pořizovatel : Obecní úřad Podolanka
Zástupce pořizovatele : Ing. arch. Martina Bredová

Zpracovatel : Ing. arch. Eva Sommerová
Gagarinova 1083
Praha 6 – Suchbátka 165 00
autorizační osvědčení č. 01 572

Číslo zakázky : 01 - 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLANKA	
SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN: Zastupitelstvo Obce Podolanka Datum vydání územního plánu: 5. 1. 2015 Datum nabytí účinnosti územního plánu: 21. 1. 2015	
POŘIZOVATEL: Obecní úřad Podolanka Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a funkce: Dragounová Monika Mgr. - starostka obce Podolanka Ing. arch. Martina Bredová - výkonný pořizovatel	

I. ÚZEMNÍ PLÁN PODOLANKA

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve správním území obce Podolanka se nachází dvě zastavěná území obce – Podolanka a část Cvrčovice. Hranice ZÚ byla revidována ke dni 1.8.2014 a je zobrazena ve všech výkresech. Změna č. 1 neovlivnila zastavěné území, zastavěné území se nemění. Hranice katastrálního území je vymezena na základě nových pozemkových úprav ke dni 1. 8. 2014.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území

Základem koncepce územního plánu je stanovit zastavěné území dle nových předpisů, oddělit již zastavěné území a zastavitelné plochy od ploch nezastavěných (plochy krajiny), stanovit podmínky (dříve regulativy) pro zastavěné a zastavitelné plochy a krajinu, nerozšiřovat zastavitelné plochy, ponechat koncepci dle původního ÚP z důvodu zachování krajinného rázu, přírodního prostředí a ekologické stability území, ke které přispívá trasa regionálního biokoridoru na jihovýchodní hranici řešeného území, zahrnující zbytky přírodních ploch.

Nové zastavitelné plochy se nenavrhují, již schválené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu obce a jsou určeny pro trvale obytnou zástavbu tak, aby byla vyplněna proluka v zástavbě. Na západní straně obce jsou zastavitelné plochy pro sport a veřejnou zeleň, sloužící zároveň jako clona proti silničnímu Pražskému okruhu (SOKP), který prochází mezi Podolankou a Přezleticemi. Blíže k okruhu je navržena ochranná zeleň. Jedná se o vytvoření systému přírodně rekreačních vazeb, což odpovídá na požadavky ZÚR pro Středočeský kraj.

Bývalý zemědělský areál ve Cvrčovicích již neslouží svému původnímu účelu, je navržen z větší části jako plocha obytná, zbývající malá část je vymezena pro rostlinnou výrobu. Z dopravního hlediska jsou vymezeny koridory pro silniční okruh kolem Prahy, a silnice III/2444 – obchvat Přezletic.

Důležitou částí návrhu územního plánu je ochrana přírody a krajiny, vymezení prvků ÚSES a VKP.

2.2. Ochrana hodnot území

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky. Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky:

- renesanční brána bývalého statku č. 11 – č. 2 -2135/4,
- areál kostela Stětí sv. Jana Křtitele ve Cvrčovicích (22141/1).
- výklenkové kaple
- kamenný kříž u čp.44/4, boží muka

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen nemovité kulturní památky, ale i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce – památník padlým na návsi.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. V řešeném území nejsou přírodní parky, rezervace ani prvky Natura 2000.

Územní plán nad tento rámec provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro:

1. Územní systém ekologické stability – v řešeném území se vyskytuje regionální a lokální ÚSES. Regionální biokoridor 1151 prochází údolím Vinořského potoka po jihovýchodní hranici řešeného území. Na jihu Podolanky je do RBK vloženo funkční biocentrum – rybník Výzkumák, pod Cvrčovicemi je vloženo biocentrum V Rybníce. Východně od Cvrčovic navazuje na RBK lokální biokoridor, postupuje podél polní cesty směrem ke Cvrčovicím a podél další polní cesty směrem severním na Brázdím. V lokalitě U Kaple je navrženo biocentrum, nad nímž je navržen lokální biokoridor ve směru západ východ podél stávajících polních cest.

2. Významné krajinné prvky (VKP)

3. Památné stromy – v řešeném území se nevyskytují

1. VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES:

Regionální biokoridor 1151

Trasa RBK byla vymezena tak, aby procházela přírodním prostředím. Z trasy RBK byly vyňaty oplocené parcely zastavěného území obce č.36/4 a 36/24, kde jsou rodinné domy a parcely č.224/5,224/6, 222, kde byly také postaveny rodinné domy na oplocených parcelách.

Lokální ÚSES

Lokální biocentrum - rybník Výzkumák - vloženo do RBK – funkční

Lokální biocentrum, vloženo do RBK – V Rybníce (údolí Vinořského potoka) - navrženo

Lokální biocentrum U Kaple - navrženo

Lokální biokoridor nad Cvrčovicemi: - navrženo

Lokální biokoridor sever – jih (Cvrčovice – Brázdím) - navrženo

Lokální biokoridor západ – východ (Přezletice – Dřevčice) - navrženo

2. VYMEZENÍ VKP

V rámci změny č. 1 byla provedena kontrola parcelních čísel VKP podle nového katastrálního operátu – nedochází k podstatným změnám

VKP 11

- Část Vinořský potok

P. č. 217/2, 215/9,10,11

42/2,3,4,6

42/1

36/9

36/10

vodní tok

TTP

orná půda

TTP

zahrada

41/7,6	les
41/4	zahrada
41/2,3,8,9	zahrada
36/16,2,20	orná půda
36/17,7,21	vodní plocha
36/18,6,19	orná půda
32/4	orná půda
41/5 , 40	TTP + dům
32/6	TTP
39/1	TTP
39/3	zahrada + dům
32/1	ostatní plocha
39/2	zahrada + dům
32/3	zahrada
30/3	ostatní plocha (zeleň)
30/2, 29, 28	les
26, 5	TTP
25/1,2,3	TTP
31/1	TTP
208/1,2	cesta

• Část rybník Jordánek	
p.č. 128	vodní plocha
129/1	ostatní plocha

VKP 4

• Část rybník Výzkumák	
p.č. 96, 85/1	vodní plocha
88, 91/1	TTP
92	ostatní plocha
• Část nad Ctěnickým potokem	
p.č. 111	ostatní plocha
110, 109, 106	TTP

VKP Pod1 – lesík

p.č. 149/3	les
------------	-----

Ochrana přírodních hodnot krajiny:

- v území nebudou umístovány technické objekty, které by svou velikostí či plochou narušily měřítko krajiny
- s ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- na nejvyšších bodech území nebude povolena výstavba stožárů a věží pro přenos signálů všeho druhu

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro územní plán byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (m 1 : 5000)

PLOCHA	KÓD
1. bydlení smíšené	BS
2. bydlení čisté	BC
3. občanské vybavení	OV – obecní úřad, služby, kostel
4. občanské vybavení	OS – sportovní plochy a zařízení
5. výroba drobná, řemeslná	VD
6. výroba zemědělská rostlinná	VZ
7. veřejná prostranství	PV
8. zeleň veřejná	ZV
9. zeleň soukromá	ZS
10. zeleň ochranná	ZO
11. dopravní infrastruktura silniční	DS – komunikace II a III. třídy
12. technická infrastruktura	TI
13. plochy smíšené nezastavěného území	NS _x
p – přírodní	
z - zemědělské	
v – vodní	
14. plochy vodní a vodohospodářské	VV
15. plochy lesní	NL
16. plochy zemědělské	NZ

ČOV je zařazena do ploch technické infrastruktury

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy a kódem. Účelové komunikace v krajině (polní cesty) jsou vždy součástí plochy NZ, NS nebo NL

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování ÚP Podolanka byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (m 1 : 5000)

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím nebo kde byla vydána územní rozhodnutí
- návrhové plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím, zahrnují:
 1. zastavitelné plochy
 2. plochy v krajině s navrženou změnou využití

Plochy územních rezerv se nenavrhují. Navrhuje se koridor pro silniční okruh kolem Prahy.

Plochy jsou v grafické části značeny:

- stabilizované plochy plně
- zastavitelné plochy – barevná dvojšrafa ortogonální
- plochy technické infrastruktury pro ČOV – bílá dvojšrafa ortogonální s plnou výplní šedé barvy

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Význam a funkce obce Podolanka ve struktuře osídlení je dán příznivou polohou u silnice druhé třídy č. 610 a snadnou dostupností z Prahy, je zde dostupná příměstská autobusová doprava, vzdálenost od metra trasy B je deset minut.

Řešené území má i zajímavý krajinný ráz, zejména v okolí Vinořského potoka. Jinak je krajina dosti zemědělsky využívaná, podél polních cest je velmi málo zeleně. Přesto se obec stává typickou oblastí trvalého příměstského bydlení, jehož využití se zvyšuje. Obec Podolanka je rozložena podél silnice II/610 v návaznosti na Vinoř, část Cvrčovice je mimo hlavní komunikace, zástavba je zde v blízkosti údolí Vinořského potoka a navazuje na volnou krajinu. Celé řešené území je dle ZÚR pro Středočeský kraj zahrnuto do rozvojové oblasti OB1 jako krajina sídelní S23.

PODOLANKA

Dochází k rozvoji zejména obytných ploch v Podolance. Byly navrženy a schváleny obytné plochy v návaznosti na současně zastavěné území ve velké proluce na začátku obce - lokalita Z1. Zástavba tak vytvoří kompaktní celek, na který navazuje nepřímou lokalitu Z2 – areál pro sportovní aktivity a navazující veřejné prostranství - parková zeleň - lokalita Z3, která je propojena se stávajícím lesíkem dalšími plochami zeleně. Tyto plochy jsou v ÚP klasifikovány jako návrhové, nebyla zde zahájena žádná navazující územně plánovací činnost. Pro plochu Z1 byla vypracována Územní studie parcelace, která však není závazná.

Na západní straně obce je navržen pás ochranné zeleně jako ochrana proti expresnímu silničnímu okruhu.

Součástí obce jsou i čtyři rybníky, nevhodné pro koupání. Dvojice rybníků poblíž bývalého mlýna, obklopená soukromými pozemky, je pro veřejnost nepřístupná. Rybník jižně od Katoviček, vklíněný do obce Jenštejn, je dosti vzdálený od centra obce. Rybník Jordánek poblíž vodárny slouží jako požární nádrž.

Část CVRČOVICE

Ve Cvrčovicích bylo změnou č. 1 navrženo rozšíření obytné plochy (areál Palladio Progetti) směrem západním tak, aby nebyl zacloněn kostel – kolem kostela jsou navrženy plochy parkové zeleně. Změnou č. 2 byla navržena obytná zástavba na plochách bývalého zemědělského areálu. Pro rostlinnou výrobu byl ponechán pouze objekt na severní straně, oddělený od obytné zástavby pásem zeleně.

Všechny plochy ve Cvrčovicích jsou v ÚP klasifikovány jako stabilizované – v území je provedena parcelace a vydána územní rozhodnutí.

Vzhledem k velikosti obce nejsou vyčleňovány žádné speciální plochy pro občanskou vybavenost mimo navržené plochy pro sport a rekreaci a veřejnou zeleň. Občanskou vybavenost je možné umístit ve stávajících zastavěných a zastavitelných částech. Prioritní je dodržení výškové hladiny zástavby, hmotové členění staveb. Hlavním cílem v území je udržet stávající stav krajiny, posílit jeho ekologickou stabilitu, ale zároveň využít hodnot území pro rozvoj obce – trvalé bydlení i zajištění pracovních míst (drobné podnikání).

3.2. Plochy stabilizované

Zastavěné území obce

Do těchto ploch byly v Podolance zařazeny plochy historické (původní) zástavby kolem návsi a podél silnice II/610 včetně zahrad a veřejných prostranství. Zahrady podél Vinořského potoka jsou zahrnuty do nezastavěného území z důvodu průchodu regionálního biokoridoru.

V části Cvrčovice jsou do zastavěného území zařazeny všechny stávající plochy obytné a plochy, pro které byla vydána územní rozhodnutí. Dále je zařazena stávající zmenšená plocha pro zemědělskou rostlinnou výrobu, plochy občanské vybavenosti – kostel a plochy pro sport a veřejná prostranství. Pozemek pro ČOV se nachází na okraji zastavěného území části Cvrčovice.

Zastavěné území obce:

Podolanka.....	27,5 ha
Část Cvrčovice.....	13,0 ha
Zástavba v krajině (samostatné RD mezi Podolankou a Cvrčovicemi)	0,5 ha
Celkem.....	41 ha

V ÚP je upravena hranice zastavěného území obce dle skutečného stavu, protože většina ploch navržených původním územním plánem a jeho změnami k zastavění, byla již zastavěna rodinnými domy nebo byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení.

Nezastavěné, stabilizované plochy – do těchto ploch jsou zařazeny především plochy lesní, plochy smíšené nezastavěné v krajině a dále ostatní plochy zemědělského půdního fondu (orná půda, sady, zahrady), plochy vodní a plochy dopravní a technické infrastruktury.

3.3. Plochy zastavitelné

3.3.1. Zastavitelné plochy - návrhové

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy, následující návrhové plochy byly navrženy již původním územním plánem, nebylo však pro ně vydáno žádné územní rozhodnutí, na plochách orné půdy se stále hospodáří.

Návrhové zastavitelné plochy jsou označené písmenem Z s pořadovým číslem a novým kódem využití území:

Lokalita Z 1 – BC3 – Kostomlátky sever – rozloha 4,75 ha

Zastavitelná plocha pro **bydlení čisté** se nachází na západní straně obce, v proluce mezi stávající zástavbou, severně od silnice II/610. Pro plochu byla zpracována Územní studie parcelace a komunikací. V rámci lokality je navrženo odpovídající veřejné prostranství v návaznosti na příjezdovou cestu na severní straně lokality BC3.

Vjezd do lokality BC3 ze silnice II/610 bude kolmo na silnici a naproti vjezdu do zástavby BC1 - Kostomlátky jih. Komunikační prostor podél stávající zástavby BC2 bude rozšířen na alespoň 10m.

Podmínka rozhodování – územní studie

Lokalita Z 2 – OS – Na Pejřavce – rozloha 2,6 ha

Zastavitelná plocha **občanské vybavenosti pro sport a rekreaci** je navržena na západní straně od Podolanky jako sportovní zázemí obce – předpokládá se zde fotbalové hřiště a zázemí. Příjezd je po stávající cestě, která bude rozšířena. Součástí lokality je veřejné prostranství s parkovací plochou.

Lokalita Z 3 – ZV – U Křížku – rozloha 1,73 ha

Zastavitelná plocha **pro veřejnou zeleň** navazuje na plochu Z2, využití se předpokládá jako parková zeleň a odpočinková zóna nejen pro Podolanku, ale také pro sousední obce – Přezletice, Vinoř.

Lokalita Z2 a Z3 spolu s ochrannou zelení podél stávající zástavby tvoří ochrannou bariéru vůči plánovanému silničnímu okruhu kolem Prahy

3.3.2. Technická infrastruktura - TI – jedná se o plochy pro nové trafostanice, ČOV a zařízení kanalizace.

3.4. Vymezení koridorů územních rezerv na základě nadřazené dokumentace

V území obce Podolanka se vymezují koridory dle ZÚR pro Středočeský kraj a VÚC Pražský region

- koridor pro silniční okruh kolem Prahy – SOKP – šířka koridoru min. 300 m

Pro řešení stavby SOKP se stanovují tyto podmínky:

- a) nedílnou a podmiňující součástí SOKP jsou doprovodné plochy krajinné zeleně s výsadbami dřevin v kombinaci s terénními úpravami navazujícími na protihluková opatření zejména na západní straně zástavby obce.
- b) Přemostění případné tramvajové trasy Praha – Brandýs nad Labem, cesty do Podolanky a trasy lokálního biokoridoru na k.ú. Přezletice bude řešeno formou jednoho přemostění o šířce alespoň 40 m.
- c) Úsek SOKP na k.ú. Podolanka nebude vybaven čerpací stanicí ani odpočívkou.

Koridor je zobrazen prioritně ve výkrese A1 – Základní členění území a v B2 – koordinační výkres

Záměr obce Přezletice:

- koridor pro drážní dopravu – trasa kolejové dopravy pro provoz vlakotramvaje na lince Praha Hlavní nádraží – Kbely – Brandýs nad Labem se do upraveného územního plánu Podolanka nezahrnuje.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č.A3a – veřejná infrastruktura – doprava.

4.1.1. Pozemní komunikace

Nadřazená dopravní infrastruktura:

Koridor pro silniční okruh kolem Prahy – SOKP – šířka 300 m, převzato z VÚC Pražský region

Silnice II. a III. třídy:

Obcí prochází silnice II/610, vedoucí z Prahy do Brandýsa nad Labem. Jako dopravní problém se jeví odbočování na místní komunikace a připojování dopravy z místních komunikací. V obci je nutno dodržovat předepsanou rychlost.

Před Podolankou odbočuje silnice III/ 0106 na Jenštejn.

Záměr obce Přezletice:

Do územního plánu byla z územního plánu sousední obce Přezletice převzata nezávazně trasa navržené komunikace III. třídy, která tvoří obchvat Přezletic a zasahuje na k.ú. Podolanka

v jihozápadní části území. Na silnici II/610 je navržena kruhová křižovatka, která řeší i odbočku na Jenštejn.

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15m na obě strany

Místní komunikace:

Nové místní obslužné komunikace uvnitř zastavitelných ploch jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán nenavrhuje vnitřní komunikační členění lokalit.

Sít' místních pozemních komunikací skupin C a D bude v zastavěném území uspořádána tak, aby byla zajištěna bezpečnost pěších osob a cyklistů. Stavby nových komunikací funkční skupiny C v zastavitelných plochách budou dvoupruhové. Šířka uličního prostoru min. 10m.

Místní pozemní komunikace funkční podskupiny D1 se smíšeným provozem (obytné zóny) budou zřizovány se zpevněnými povrchy přednostně v jedné úrovni.

Slepé komunikace jsou přípustné ve výjimečných případech, jejich délka nepřekročí 50m a budou ukončeny okružními obratišti.

Komunikace, spojující Podolanku a Cvrčovice bude upravena tak, aby vyhovovala dopravnímu zatížení z nové zástavby ve Cvrčovicích.

Nastane-li u nové zástavby potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze stávajícího silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

Doprava v klidu:

V obci nejsou větší veřejné parkovací plochy, několik parkovacích míst je ve středu obce na návsi. Jinak se parkování odehrává na parcelách a v garážích rodinných domů, příležitostně v ulicích. Nová parkovací plocha je navržena v lokalitě Z2 pro sportovní areál.

Účelové komunikace v krajině:

Na zastavěné území navazují nezpevněné účelové komunikace pro obsluhu území – polní cesty. Všechny stávající polní cesty zůstávají zachovány. Je navržena cesta v katastrální stopě na západní straně lokality Z3 směrem severním k lesíku. Podél polních cest se navrhuje výsadba stromořadí.

4.1.2. Doprava železniční

V řešeném území se stavby železniční dopravy nevyskytují.

4.1.3. Doprava autobusová a pěší a cyklistická

Autobusová doprava:

Území je obsluhováno dvěma linkami:

linka 375 – Praha – Černý Most - Vinoř – Podolanka

linka 378 – Praha – Letňany - Jenštejn

noční linka 603 – Praha - Palmovka – Brandýs nad Labem -St. Boleslav

Cyklistické trasy

Řešeným územím probíhá cyklistická trasa č. 0034 Přezletice – Jenštejn – Svěmyslice – Zeleneč. Trasa zůstane zachována. Nové trasy se nenavrhují.

Turistické stezky

Územím vede červená značka Vinoř – Jenštejn – Brázdím – Miškovice

Pěší komunikace v obci

Stávající komunikace neumožňují z valné většiny dobudování chodníků, proto je nutné řešit provoz dopravními opatřeními a zklidněním komunikací. Chodník mezi Podolankou a lokalitou Kostomlátky sever je nutno zachovat. V nově zastavitelných územích musí být chodníky provedeny přednostně oboustranně nebo alespoň jednostranně. Šířka chodníku – 2m
Pěší propojení Podolanka – Vinoř se doporučuje provést na k.ú. Podolanka v rámci lokality K4 – ochranná zeleň.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3b – veřejná infrastruktura – vodovod, kanalizace (m 1 : 5000)

• Vodní toky a nádrže:

Ploché mělké údolí Vinořského potoka na jih od obce bylo dříve oblastí močálů, byl zde i rybník. Zachovány zůstaly tři rybníky v jižní části řešeného území Ke Katovičkám – Výzkumák a Nádrž. U vodárny je rybník Jordánek, sloužící jako požární nádrž.

Vinořský potok č. h. p. 1-05-04-008/0 pramení v Praze Kbelích

• Zásobování pitnou vodou

V obci bude provedena rekonstrukce stávajícího vodovodu:

Důvodem k návrhu vodovodních řadů je nevyhovující stav řadů stávajících. Dalším důvodem je záměr zásobovat i západní část obce, která není v současné době napojena na vodovod a vytvořit podmínky pro napojení území, které je určeno k výstavbě nových rodinných domků.

Ve Cvrčovicích je zásobování stávajících rodinných domů pitnou vodou zajištěno vlastními studnami. V rámci nové obytné výstavby ve východní části (areál Palladio Progetti) je budována vodárna s vlastním zdrojem pitné vody s kapacitou pro 300 obyvatel.

KAPACITA ÚZEMÍ

	Stávající počet obyvatel	Nárůst počtu obyvatel	Celkem obyvatel
PODOLANKA	485	200	685
CVRČOVICE	45	160	205
CELKEM	530	360	890
		zaokrouhleno	900

Ochranné pásmo hlavních řadů mimo obec je 2 m na každou stranu od osy potrubí.

• Dešťová voda:

Při výstavbě jednotlivých rodinných domků bude v již v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací budou odváděny stávajícími systémy (rýhy, potrubí).

- **Kanalizace a čištění odpadních vod:**

PODOLANKA

Změnou č. 1 územního plánu byla pro čistírnu odpadních vod (ČOV) vymezena plocha technické infrastruktury (TI) na okraji zastavěného území v části Cvrčovice na p. č. 277. ČOV bude koncipována tak, aby svým provozem nezatěžovala své okolí hlukem či zápachem. ČOV bude obsluhovat Podolanku a část Cvrčovice.

Kapacita ČOV – 1000 EO

Kanalizace bude kombinovaná – gravitační a tlaková.

Plochy technické infrastruktury vymezené v zastavěném území Podolanky budou sloužit pro zařízení kanalizace.

Část Cvrčovice – splaškové vody ze Cvrčovic budou dočasně svedeny z větší části gravitačními stokami do malé ČOV na parcele č. 2, vybudované v rámci výstavby Cvrčovice východ. Kapacita je 300 EO s rezervou 20%.

4.2.2. Energetika a spoje

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3c – veřejná infrastruktura – energetika a spoje, plyn (m 1 : 5000)

- **Zásobování elektrickou energií**

Obec je zásobována z venkovního vedení VN 22 kV

Stávající trafostanice Podolanka:

TS1 – u rybníka	příhradová	400kVA
TS2 – Kostomlátky	příhradová	400 kVA
TS3 – U silnice	kabelová	400 kVA

Stávající trafostanice část Cvrčovice

TS4 – u cesty	příhradová	400 kVA
---------------	------------	---------

Nové trafostanice - návrh

Část Cvrčovice:

Na základě územního rozhodnutí je TS5 – Cvrčovice – kabelová trafostanice 400kVA umístěna na východní straně zástavby BC4 (areál Palladio), napojena na venkovní vedení 22kV kabelovým svodem. Bude propojena podzemním kabelovým vedením 22kV se stávající TS4. Doporučuje se (z důvodu menších ztrát) místo jedné nové trafostanice realizovat dvě menší – jednu v místě TS5, druhou na ploše veřejné zeleně pod kostelem.

Podolanka:

TS6 – Podolanka – nová kabelová trafostanice 630kVA je umístěna v lokalitě Z1, na ploše pro veřejnou zeleň, propojena s TS2 podzemním kabelovým vedením 22kV.

TS7 – kabelová trafostanice 630kVA je navržena pro lokalitu Z2 – sportovní areál, její realizace záleží na vybavenosti areálu.

Lokalita BC1 může být zásobována ze stávající trafostanice TS3 – U silnice, kde je rezerva pro další přístroj. TS6 by pak měla menší kapacitu.

Ochranné pásmo venkovního vedení 22kV – 7(10) m na každou stranu od krajního vodiče
Rozvody NN v obci jsou částečně venkovní na sloupech, částečně byla provedena kabelizace ve východní části obce a v centru. Nové rozvody NN budou provedeny jako podzemní.

- **Telekomunikační sítě a zařízení** – dojde – li ke křížení s kanalizací, budou trasy kabelů při stavebních činnostech pečlivě chráněny

Dálkové kabely – v řešeném území se vyskytuje dálkový optický kabel s příloží přívodních kabelů místní telefonní sítě. Trasa kabelu bude při stavebních činnostech v území pečlivě chráněna.

Dále se vyskytují dálkové ovládací a sdělovací kabely v trasách VVTL plynovodů a v trasách produktovodu a ropovodu.

V řešeném území neexistuje VUSS Praha inženýrské sítě nebo zařízení AČR .

Ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5m na každou stranu.

Místní sítě SPT Telecom (O2)

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přívodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostačující.

• **Zásobování plynem:**

V obci je zaveden STL zemní plyn z Vinoře, nové plochy budou napojeny novými plynovodními řadami na stávající rozvody. Počítá se s vytápěním rodinných domů plynem.

Ochranné pásmo plynovodu STL – 1m v zastavěném území

Nadřazené trasy VVTL:

Ve východní části území se nachází trasa plynovodů a příslušných dálkových kabelů. Na severní straně bývalého zemědělského areálu ve Cvrčovicích je zařízení RWE TRANSGAS a.s. - anodové uzemnění katodové ochrany s ochranným pásmem 100m.

Ochranné pásmo VVTL plynovodu (TRANSGAS) 2x DN 900, 1x DN 1000 – 4 m, bezpečnostní pásmo 200 m na každou stranu od osy potrubí

Telekomunikační trasa net4net je ve společné kynetě se Sitelem – západ a trasa net4net v souběhu s liniemi plynovodů RWE Transgas Net a.s. – OP 1,5m

Trasa VTL:

Na sever od Podolanky prochází řešeným územím plynovod VTL

Ochranné pásmo VTL plynovodu – 40 m na každou stranu

• **Produktovody a ropovody**

Řešené území je omezeno trasou ropovodu (MERO) a produktovou (ČEPRO), zejména v oblasti mezi Podolankou a částí Cvrčovice

Ochranné pásmo ropovodu (MERO) - 200 m na každou stranu

Ochranné pásmo produktovodu (ČEPRO) – 300 m na každou stranu od osy, anodové uzemnění (OP 100 m) a stanice katodové ochrany ve Cvrčovicích

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

Do vzdálenosti 200 m od osy zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku

Do vzdálenosti 150 m od osy provádět souvislé zastavění měst a sídlišť, budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí

Do vzdálenosti 100 m od osy budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic

Do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě

Do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy

Do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí, například výkopy, sondy, vysazování stromů apod. – týká se alejí v krajině (nutno respektovat Nařízení vlády č. 29/ 1959 Sb.)

- ČOV je umístěna ve vzdálenosti 200 m od trasy produktovodů

Podle ZÚR pro Středočeský kraj nutno počítat se zkapacitněním ropovodu Družba – přípoř v celém k.ú. Podolanka.

• 4.2.3. Nakládání s odpady

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude i nadále z řešeného území odvážet smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území (skládku Stará Boleslav). V obci probíhá tříděný sběr odpadů – plasty, papír, sklo, karton – stanoviště je na návsi. Sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemový sběr probíhá 2x ročně. Obec má obecně platnou vyhlášku o odpadech.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

V obci se nachází obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice, prodejna potravin a smíšeného zboží a hostinec, který je přirozeným centrem pro setkávání obyvatel. Na návsi je hřiště pro malé děti. Základní škola v obci není – děti dojíždějí do Vnoře nebo do Prahy, mateřská škola a zdravotní středisko je též ve Vnoři. Poštovní úřad je v Jenštejně.

Mateřská škola jako samostatný objekt se nenavrhuje, při zvýšeném počtu obyvatel se může realizovat formou soukromé školičky jako součást obytné smíšené zástavby.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.1. Územní systém ekologické stability

ÚP zachovává všechny plochy zeleně, prvky ÚSES a VKP. ÚSES je zobrazen v Koordináčním výkresu.

Regionální systém ekologické stability:

Dominantním prvkem regionálního ÚSES je regionální biokoridor č. 1151, který prochází údolím Vnořského potoka a zahrnuje přilehlé stráně s lesními porosty. V jižní části řešeného území je do RBK vloženo lokální funkční biocentrum, zahrnující rybníky s bohatými břehovými porosty. Ve východní části řešeného území je do RBK vloženo lokální biocentrum, navržené v údolní nivě Vnořského potoka. Na k.ú. Dřevčice navazuje na RBK regionální biocentrum RBC 1455 Na Vnořském potoce.

Návrh opatření: výsadba původních druhů zeleně. Minimální šířka RBC bude 40 m. Zahrady v údolní nivě Vnořského potoka nebudou oploceny, připouští se živý plot z keřů.

Lokální systém ekologické stability:

ÚSES na k.ú. Podolanka:

Východně od Cvrčovic navazuje na RBK lokální biokoridor, postupuje podél polní cesty směrem ke Cvrčovicím a podél další polní cesty směrem severním na Brázdím. V lokalitě U Kaple je navržené biocentrum, nad nímž je navržen lokální biokoridor ve směru západ

východ podél stávajících polních cest. Na západní hranici k.ú. Podolanka navazuje LBK na ÚSES na k.ú. Přezletice.

Návrh opatření: výsadba původní zeleně v kombinaci stromové a keřové zeleně. Minimální šířka lokálního biokoridoru bude 15 m.

ÚSES na k.ú. Přezletice v souvislosti s k.ú. Podolanka:

Na k. ú. Přezletice je v návaznosti na katastrální hranici mezi obcemi Přezletice a Podolanka navrženo lokální biocentrum, z tohoto LBC vede LBK po k. ú. Přezletice směrem jižním, kde je u Ctěnického potoka založeno LBC, z něhož vychází LBK postupující po k. ú. Přezletice údolím Ctěnického potoka, který pod ČOV Vinoř ústí do Vinořského potoka, kde se nachází RBK 1151.

Významné krajinné prvky:

V řešeném území se nachází tyto významné krajinné prvky:

- Lesík u Podolanky – pořadové číslo Pod 1,
- Údolí Vinořského potoka mezi Dřevčicemi a Podolankou - pořadové číslo EVKP IV/11, dříve louky, nyní v důsledku dlouhodobého zanedbání mokřad a louky, na svazích lada a lesní porosty.
- Rybníky a přilehlé břehové porosty v Podolance a směrem k Jenštejně a Přezleticím. Pořadové číslo EVKP IV/

5.2. Změny v krajině

V územním plánu jsou navrženy změny v krajině ve formě nové zeleně. Primárně se jedná o zeleň ÚSES (plochy mají kód NS - plochy smíšené nezastavěné), sekundárně o zeleň ochrannou, navazující na zastavěné území obce (ZO) a zeleň podél polních cest ve formě alejí.

Změny v krajině jsou označeny písmenem K a pořadovým číslem.

Lokalita K1 – lokální biokoridory a biocentrum U Kaple

Základní využití: lokální ÚSES, vedoucí podél polních cest severně od Cvrčovic. Plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní).

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeleň z původních rostlinných druhů, součástí budou trvalé travní porosty.

Lokalita K2 – západní strana řešeného území Na Vrchách

Základní využití: plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní) a plocha lesní. Plocha navazuje na lokalitu Z2(OS) a Z3(ZV) na severní straně a vede až k lesíku Na Břehách.

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeleň z původních rostlinných druhů, součástí mohou být trvalé travní porosty ve větší ploše (pobytová louka). Na ploše pro les bude vysazen souvislý pás vysoké zeleně. V ochranném pásmu Káranského přivaděče pitné vody DN 1600 (2,5 m od vnějšího líce na každou stranu) nebude vysazována vzrostlá zeleň.

Lokalita K3 – U Podolanky

Základní využití: plocha zeleně ochranné. Zeleň bude oddělovat obytnou lokalitu od ploch pro silniční okruh kolem Prahy.

Specifické podmínky: na ploše bude vytvořena bariéra vysoké zeleně s keřovým patrem.

Lokalita K4 – u silnice II/610

Základní využití: plocha zeleně ochranné. Zeleň bude oddělovat obytnou lokalitu od ploch pro silniční okruh kolem Prahy.

Specifické podmínky: na ploše bude vytvořena bariéra vysoké zeleně s keřovým patrem.

Možno zde vést chodník mezi Podolankou a Vinoří.

5.3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V území se vyskytují záplavová území, způsobená vodními toky – Vinořský potok. Obec má povodňový plán a stanovené záplavové území včetně aktivní zóny. Pro celý úsek toku se aktivní zóna pohybuje na úrovni Q20.

Stanovená záplavová území (Q100) a aktivní zónu výše uvedeného vodního toku je třeba respektovat. Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nebudou zhoršovány, zůstane zachována stávající niveleta terénu. Územní plán nenavrhuje speciální protipovodňová opatření (například hráze). Nová zástavba v problémovém území není navrhována.

V územním plánu je vyznačena aktivní zóna modrou šrafovou a čára Q100 červenou plnou čarou. ČOV je umístěna mimo záplavové území.

Požadavky správce toků Povodí Labe, státní podnik (www.pla.cz) na základě Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách:

- Podél vodních toků (Vinořský potok) bude zachován volný pás v šířce 6 m od břehové čáry.

Obecné podmínky pro stavby v záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu:

- Stavba bude nepodsklepená, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody. Kóta podlah obytných místností bude umístěna minimálně 30 cm nad hladinou Q100.
- Výkopek ze stavby bude uložen mimo záplavové území Q100
- V záplavovém území nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů umístováním staveb nebo změnami nivelety terénu.

Protierozní opatření se nenavrhují.

5.4. Dobývání nerostů

Na katastrální území obce Podolanka nezasahují ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území či dobývací prostory. Nejsou zde další omezující faktory – sesuvy a poddolovaná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Podolanka je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2 – hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, případně jejich změn.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení smíšené - BS

Zahrnuje zastavěné území obce Podolanka – BS1 a části Cvrčovice – plochy BS2, BS3

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech stávajících a nových
- bydlení v rodinných dvojdomech, kde každý dům je samostatnou funkční jednotkou – má vlastní vstup a schodiště
- soukromá zeleň (zahrady, sady)
- samostatné objekty veřejné občanské vybavenosti (například mateřská školka)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště a sportoviště
- sportovní a relaxační zařízení
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnická a sociální zařízení
- zařízení pro administrativu
- rekreační stavby s možností převodu na trvalé bydlení
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů, přístřešky pro automobily, parkovací stání
- drobné stavby

Podmínečně přípustné využití:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- výrobní služby a rostlinná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, náročné na dopravní obsluhu
- řadové rodinné domy

Pravidla pro uspořádání území

V plochách BS je třeba dodržet historický charakter zástavby, zejména hmotové a výškové členění zástavby a tvary střech.

Velikost parcely nové pro RD v zastavěném území BS1 - Podolanka a BS2 – část Cvrčovice je minimálně 600 m²

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do 16 m², výška max. 5m

Podmínky využití území BS3 Cvrčovice:

– V maximální míře bude zachována vzrostlá stromová zeleň na západní straně.

- Příjezd bude ze silnice, vedoucí do Cvrčovic a přes areál bývalého statku.
- Při dělení pozemků a při výstavbě RD budou respektovány podmínky správců sítí. Část pozemku č. 250/1 leží v ochranném pásmu produktovodů (MERO, ČEPRO), které je 200 a 300 m na každou stranu od osy potrubí. Do vzdálenosti 100m od osy potrubí bude využití jako zezeň soukromá - zahrada. Jižní cíp pozemku zasahuje ochranné pásmo VVN 110 kV. Severní částí se dotýká ochranné pásmo anodového uzemnění.

Velikost parcely pro RD v zastavěném území BS3 minimálně 800m², zastavěnost 25%

Podmínky pro stávající stavbu č.p. 102 v ochranném pásmu vodních zdrojů IIa, na parcele 129/3 - zahrada – maximální zastavěná plocha bude 80m² (stavba se nachází mimo zastavěné území obce), na pozemku nebudou žádné další stavby s výjimkou technických zařízení, jejichž výstavba nesmí ohrozit žádným způsobem zdroje pitné vody.

Samostatné stavby pro občanskou vybavenost – výška max. dvě nadzemní podlaží a využití podkrovní, zastavěnost parcely 30%, parkování na vlastním pozemku

6.2.2. Bydlení čisté – BC

Zahrnuje obytnou plochu BC1 – Kostomlátky jih, BC2 - Kostomlátky sever, navrhovanou plochu BC3 (Z1) – Podolanka a plochu BC4 – Cvrčovice východ

Hlavní využití:

- bydlení v samostatných rodinných domech
- soukromá zezeň (zahrady, sady)
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných dvojdomech, kde každý dům je samostatnou funkční jednotkou – má vlastní vstup a schodiště
- administrativní nebo komerční prostory v rámci jednoho rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zezeň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů, přístřešky pro automobily, parkovací stání
- drobné stavby
- návštěvní parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- řadové rodinné domy

Pravidla pro uspořádání území:

Min. velikost parcely pro RD – 800 m² (výjimečně 700m²), výška zástavby 1. NP + využití podkrovní, nebo 2.NP + plochá střecha, případně sklonová se sklonem do 25°, zastavěnost 30%

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do 16 m², výška max. 5m

Společná pravidla pro plochy BS a BC:

- *Součástí každé nové obytné lokality bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m² zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)*
- *Pozemky, na kterých se nachází vodní toky a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny.*

6.2.3. Občanské vybavení – komerční a nekomerční – OV

Hlavní využití:

- samostatné objekty občanské vybavenosti (například OÚ,požární zbrojnice, školka, dům pro seniory)
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro sport
- plochy veřejných prostranství a zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní prostory
- veřejné stravování
- stavby pro zdravotnictví
- technická infrastruktura
- komunikace místní, účelové a pěší
- veřejné parkoviště osobních automobilů

Nepřípustné: jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Výška stavby max. dvě nadzemní podlaží a využití podkroví, zastavěnost parcely 40%, parkování na vlastním pozemku.

6.2.4. Občanská vybavenost – sportovní zařízení - OS

Zahrnuje lokalitu Z2 – Na Pejřavce a plochy ve Cvrčovicích

Hlavní využití:

- Sportovní plochy a stavby pro sport
- Speciální travní porosty pro zájmovou činnost, fotbalové hřiště
- Tenisové kurty, hřiště pro míčové hry apod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (například šatny, hygienické zařízení)
- podnikatelská činnost související se sportovní činností (občerstvení, půjčovna sportovních potřeb)
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- parkovací plochy v nezbytně nutném počtu parkovacích míst
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní, přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. výška zástavby: výška hřebene nad terénem do 9m.

6.2.5. Výroba drobná, smíšená – VD

Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro nerušící výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky
- sklady a skladovací plochy
- objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství a servisy
- plochy a prostory pro údržbu komunikací a zeleně obce,
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu
- chov koní

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění 40 %, plocha zeleně 10%

6.2.6. Výroba zemědělská – VZ

Zahrnuje plochu v části Cvrčovice

Hlavní využití:

- objekty pro rostlinnou výrobu
- skladování zemědělských produktů a hnojiv
- technické a administrativní zázemí provozovatele
- bydlení pro majitele a zaměstnance

Přípustné:

- hala pro zemědělskou techniku
- zpevněné plochy a komunikace
- plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Živočišná výroba

6.2.7. Veřejná prostranství - PV

Stávající a nové plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce)

Hlavní využití:

- Plochy veřejných prostranství veřejně přístupné

- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší a cyklistické cesty, parkový mobiliář, dětská hřiště
- drobné stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- komunikace místní, účelové, odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Max. výška zástavby: výška hřebene 4,5m

6.2.8. Plochy zeleně veřejné – ZV

Stávající a nové plochy veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce -- lokalita Z3

Hlavní využití:

- vysoká a střední zeleň, travní porosty
- parková zeleň

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší cesty, parkový mobiliář
- hřiště pro malé děti
- komunikace místní, účelové, odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než přípustné činnosti a stavby

6.2.9. Plochy zeleně soukromé (sady, zahrady) – ZS

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond – zahrady, sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obsluhu plochy – drobné stavby
- bazén, skleník
- odstavné a parkovací stání,
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň okrasná a užitková

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Pěstování plodin a zvířat v rozsahu samozásobení.

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do 16 m², výška max. 5m

6. 2. 10. Plochy zeleně ochranné – ZO

Hlavní využití:

- Zeleň ochranná – stromové a keřové patro

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- Parkový mobiliář
- komunikace místní, účelové, pěší, cyklotrasy
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Pravidla pro uspořádání území:

Jsou možné terénní úpravy, násypy a protihluková opatření vůči silničnímu okruhu kolem Prahy

6. 2. 11. Dopravní infrastruktura – silnice – DS

Zahrnuje silnice II. a III. třídy

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace – silnice II. a III. třídy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické stezky
- zastávky autobusů
- odstavné a parkovací plochy
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)
- účelové cesty
- protihluková opatření

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

6. 2. 12. Technická infrastruktura – TI

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury (ČOV)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technického vybavení obce
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

6. 2. 13. Plochy smíšené, nezastavěné – NS_x

index „x“ - plochy:

p – přírodní

z – zemědělské

v – vodní

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití
- přirozené louky, břehové porosty, náletová zeleň, průlehy
- zeleň ploch územního systému ekologické stability

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu – zemědělská produkce
- výsadba zeleně keřové, nelesní, aleje, solitéry
- stavby dle § 18, odst. 5, Zákona 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby zřizovat mimo stromové porosty
- obnova vodních ploch a nové vodní plochy
- přírodní hřiště, výběhy pro koně s dřevěným oplocením

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Nesmí být narušena průchodnost krajiny

6. 2. 14. Vodní a vodohospodářské plochy – VV

Hlavní využití:

- Plochy pro vodní plochy a toky

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- mokřady, břehové porosty
- zeleň ploch ÚSES
- zemědělská produkce – chov ryb v malém množství
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty, trasa přes vodní toky nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

6.2.15. Plochy lesní – NL

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- zeleň ploch ÚSES
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle §3, odst. (1) Zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle §18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách ÚSES podléhá režimu ÚSES

6.2.16. Plochy zemědělské – NZ

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF podle §1, odst. (3) Zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č.231/1999 Sb.) – například účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č.231/1999 Sb.) – například sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- stavby dle §18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF nejsou omezeny. Hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese A4

7.1. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 zákona 183/2006 Sb.

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Nadřazené veřejně prospěšné stavby podle Zásad územního rozvoje pro Středočeský kraj

D 011 – koridor SOKP, úsek Březiněves (D8) – R10

R 01 – ropovod Družba – přípoř – zkapacitnění

Veřejně prospěšné stavby na k.ú. Podolanka

- **Dopravní infrastruktura – W D**

WD1 – komunikace Podolanka – Kostomlátky sever, příjezd k lokalitě Z1, Z2, Z3

WD2 – komunikace příčná v lokalitě Z1

- **Technická infrastruktura – WT**

WT1 – TS6 + kabelové napojení

WT2 – TS7 + kabelové připojení

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Nadřazená veřejně prospěšná opatření

RK 1151 – regionální biokoridor Vinořský potok

Veřejně prospěšná opatření na k.ú. Podolanka

- **Územní systém ekologické stability – WU – k.ú. Podolanka**

WU1 - Lokální biocentrum U Kaple

WU2 - Lokální biokoridor nad Cvrčovicemi

WU3 - Lokální biokoridor sever – jih (Brázdim - Cvrčovice)

WU4 - Lokální biokoridor západ – východ (Přezletice – Popovice)

7.2. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření PO

Předkupní právo se navrhuje ve prospěch obce dle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

označení	využití	parcely	lokalita
PO1	sportovní areál	136	Z2(OS)
PO2	park	137	Z3(ZV)
PO3	zeleň ochranná	117, 115/1,31	K3

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní studie, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrské sítě (hlavně zásobování el. energií), určí typ uličního oplocení, domů, tvar střechy a barevné řešení, bude provedena pro navrhovanou obytnou plochu Z1(BC3)

Na základě vyhlášky 269/2009 Sb. článek I, odstavec 2, budou v těchto lokalitách řešena veřejná prostranství.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Textová část:	I. Územní plán	26 x A4
	II. Odůvodnění územního plánu	31 x A4

Grafická část:

A. Územní plán

A1 – základní členění území	1 : 5000	1A1
A2 – hlavní výkres urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	1 : 5000	1A1
A3a - veřejná infrastruktura – doprava	1 : 5000	1A1
A3b – veřejná infrastruktura - vodovod, kanalizace	1 : 5000	1A1
A3c – veřejná infrastruktura - energetika a spoje, plyn	1 : 5000	1A1
A4 – veřejně prospěšné stavby	1 : 5000	1A1

B. Odůvodnění územního plánu

B1 – výkres širších vztahů	1 : 50000	1A3
B2 – koordinační výkres	1 : 5000	1A1
B3 – vyhodnocení záborů ZPF	1 : 5000	1A1

I. ÚZEMNÍ PLÁN PODOLANKA

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území obce a katastrálního území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	2
2.1. Koncepce rozvoje území	2
2.2. Ochrana hodnot území	2
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	4
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní urbanistická koncepce	6
3.2. Plochy stabilizované	6
3.3. Plochy zastavitelné	7
3.4. Vymezení koridorů územních rezerv na základě nadřazené dokumentace	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura	8
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Občanská vybavenost charakteru veřejné infrastruktury	13
5. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	13
5.1. Územní systém ekologické stability	13
5.2. Změny v krajině	14
5.3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	15
5.4. Dobývání nerostů	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch	15
6.1. Společná ustanovení	15
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	16
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	23
7.1. Záměry, pro které vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	23
7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo	24
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	24
9. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů	25

Zpracovatelé:

Projektant: Ing. arch. Eva Sommerová

Vodní hospodářství – Ing. Jaroslava Víznerová
Energetika a spoje – Petr Vencel

Grafické zpracování:
Ing. arch. Jan Procházka