

ZADÁNÍ změny č. 1

územního plánu PODOLANKA

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD PODOLANKA
Hlavní 15, 250 73 Podolanka

Určený zastupitel:

Ing. Josef Štveráček, starosta obce

Výkonný pořizovatel:

Ing. arch. Martina Bredová

Zpracovatel změny č. 1:

Ing. arch. Eva Sommerová

Duben 2014

ZADÁNÍ změny č. 1

územního plánu PODOLANKA

Obsah:

V rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Požadavky na Návrh změny:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) -
- h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Základní údaje, úvod

Obec Podolanka spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen dne 21.11.2012 usnesením zastupitelstva č.28/11, č.j.940/1/12. Právní moci nabyl územní plán dne 7. 12. 2012.

Ve správním území obce Podolanka se nachází dvě zastavěná území obce – Podolanka a část Cvrčovice. Hranice ZÚ byla stanovena nově ke dni 1.1. 2011.

rozsah území: 330 ha
počet obyvatel: 551

Změna č. 1 řeší:

Část Cvrčovice - změna funkčního využití pozemku parc.č. 17 dle schváleného ÚP nebo č. 277 podle nového katastrálního operátu - z ploch pro bydlení smíšené - BS na plochy technické infrastruktury – TI

- Cílem změny č. 1 je získat v části Cvrčovice plochu pro umístění budoucí ČOV, která bude sloužit i pro Podolanku
- Bude provedena výměna původní katastrální mapy za nový katastrální operát, který Katastrální úřad vydal po schválení ÚP Podolanka.
- Významné krajinné prvky – na základě nového katastrálního operátu bude provedena kontrola parcelních čísel, na kterých se VKP nacházejí.

a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna č. 1 ÚP Podolanka není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Podolanka stanoveny žádná omezující kritéria.

V uvedených podkladech je obec Podolanka zahrnuta do *prostoru suburbanizace – prostoru nejdynamičtějšího rozvoje v příměstském území Prahy a dalších významných center*

a1 - Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 1 ÚP Podolanka nemění urbanistickou koncepci obce.

Rozvojové zastavitelné plochy se nacházejí dle schváleného územního plánu v Podolance, nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány. Pozemek pro ČOV se nachází na okraji zastavěného území části Cvrčovice. Má rozlohu 689 m², v katastru nemovitostí je veden jako jiná plocha (nemá BPEJ) a je ve vlastnictví obce.

a2 - Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura - změnou č. 1 ÚP Podolanka se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Příjezd k nové ČOV je po stávající komunikaci.

Technická infrastruktura - změnou č. 1 dochází k vymezení nové plochy technické infrastruktury v k.ú. Cvrčovice pro budoucí výstavbu ČOV. Plochy technické infrastruktury, vymezené schváleným územním plánem v Podolance a Cvrčovicích budou ponechány a využity pro zařízení na kanalizačních řadech.

Občanské vybavení - změnou č. 1 ÚP Podolanka se koncepce občanského vybavení nemění.

a3 - Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 1 dotčena. V k. ú. Podolanka se nachází regionální a lokální systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability zůstává návrhem změny č. 1 zachován a není změnou dotčen. Z textové části budou vypuštěna čísla parcel, na kterých se ÚSES nachází.

Významné krajinné prvky (VKP) nebudou dotčeny, bude provedena kontrola parcelních čísel VKP dle nového katastrálního operátu

Ochrana ZPF

Nové zábory ZPF nebudou navrhovány, dotčený pozemek pro ČOV je veden v katastru nemovitostí jako jiná plocha bez BPEJ

Pokud dojde k dotčení ploch meliorací, funkčnost okolních meliorací musí být zachována.

Ochrany **pozemků plnicích funkcí lesa** se návrh změny nedotýká, nezasahuje PUPFL ani jejich OP.

b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Lokalita změny č. 1 ÚP nevyvolá požadavky na nové plochy či koridory územních rezerv.

c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb

Pozemek pro ČOV nebude zahrnut do VPS, neboť je ve vlastnictví obce, včetně okolní komunikace.

Ostatní Veřejně prospěšné stavby budou aktualizovány dle aktuální situace.

d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Lokalita není v takovém rozsahu, aby bylo třeba zpracovat územní studii. Nejsou stanoveny lokality, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie ani uzavřením dohody o parcelaci.

e – Požadavek na zpracování variant řešení

Varianty návrhu nebudou zpracovávány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám. Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován jako invariantní.

f – požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsahová struktura dokumentace (jedná se o změnu stávajícího územního plánu) nemůže být změnou ÚP narušena a dokumentace změny ÚP bude vnitřně provázána s platným ÚP. Textová část bude zpracována dle vyhl. č. 500/2006, grafická část bude navazovat na schválený ÚP a v maximální míře bude odpovídat také vyhl. č. 500/2006, i když bude respektovat původní dokumentaci, a bude doplněna o výkres základního členění území (pouze pro lokality změny).

A. Územní plán

A2 – hlavní výkres	1 : 5000	1A1
urbanistická koncepce a uspořádání krajiny		
A3b – veřejná infrastruktura - vodovod, kanalizace	1 : 5000	1A1
A4 – veřejně prospěšné stavby	1 : 5000	1A1

B. Odůvodnění územního plánu

B2 – koordinační výkres	1 : 5000	1A1
-------------------------	----------	-----

Limity využití území jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou limitující v územním rozvoji, jsou obsaženy v Hlavním výkresu ÚP. Územní limity podle nového stavebního zákona zobrazí koordinační výkres, který bude pro lokality zpracován, pokud to bude s ohledem na velikost lokalit účelné.

V řešeném území změn se limity týkají ochranných pásem tech. infrastruktury.

Návrh změny č. 1 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních.

h - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí, nebude se zpracovávat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPO na udržitelný rozvoj.

Schváleno Zastupitelstvem obce dne:

4.4.2014 usnesení č. 457/1

Ing. Josef Štveráček, starosta obce:

(podpis a razítko)



