

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PODOLÍ - ZMĚNA Č.4

VYPRACOVAL: ING. ARCH. VANDA CIZNEROVÁ

BŘEZEN 2007

Akce: **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PODOLÍ –
ZMĚNA Č.4**

Zakázkové číslo: 01 - 2007

Objednavatel: Obec Podolí

751 16 Želatovice

Zhotovitel: Architektonická kancelář
Ing. arch. Vanda Ciznerová
Labská 25, 625 00 Brno
tel./fax 547241407
e-mail: ciz@nexta.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Urbanismus: Ing. arch. Vanda Ciznerová

Digitální zpracování: Roman Staněk

Místo a datum: Brno, březen 2007

A. TEXTOVÁ, TABULKOVÁ A DOKLADOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚPNO

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	6
A.	Hlavní cíle řešení	6
B.	Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně – plánovací dokumentace.....	6
C.	Vyhodnocení splnění zadání změny č.4 ÚPNO Podolí.....	7
II.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ZMĚNA Č.4	
A.	Vymezení řešeného území	7
B.	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území.....	7
	B. 1. Přírodní podmínky.....	7
	B. 2. Širší územní vztahy	7
	B. 3. Urbanizační předpoklady.....	7
	B. 4. Ochrana památek.....	7
	B. 5. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.....	8
	B. 6. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí	8
	B. 7. Ochrana přírody a krajiny	8
C.	Návrh urbanistické koncepce	8
D.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	8
	D. 1. Členění území.....	8
	D. 2. Seznam funkčních ploch a funkčních typů užívaných ve Změně č.4 územního plánu obce	8
E.	Limity využití území a ochrana území.....	9
F.	Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.....	9
	F. 1. Plochy bydlení	10
	F. 2. Plochy občanské vybavenosti	10
	F. 3. Plochy rekreace a sportu.....	10
	F. 4. Plochy zemědělské výroby a služeb.....	10
	F. 5. Plochy lesního hospodářství.....	10
	F. 6. Plochy výrobní a výrobních služeb	10
	F. 7. Plochy zastavitelného území vymezené návrhem Změny č.4 územního plánu větší než 0,5 ha	10
	F. 8. Plochy veřejné zeleně	10
G.	Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady	10
	G. 1. Doprava	11
	G. 2. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení.....	11

G. 3.	Protierozní ochrana.....	11
G. 4.	Zásobování elektrickou energií.....	11
G. 5.	Spoje.....	11
G. 6.	Plynofikace.....	11
G. 7.	Zásobování teplem	11
G. 8.	Nakládání s odpady	11
H.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	11
I.	Návrh místního územního systému ekologické stability	11
J.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	12
K.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	12
L.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	12
L. 1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí.....	12
L. 2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	12
L. 3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
M.	Návrh lhůt aktualizace	12
N.	Dokladová část.....	12

SEZNAM TABULEK V TEXTOVÉ ČÁSTI

tab. A	Seznam grafických příloh Změny č.4 ÚPnO Podolí.....	5
tab. B	Seznam lokalit Změny č.4 ÚPnO Podolí.....	6

B. REGULATIVY VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Samostatná část.

C. GRAFICKÁ ČÁST

tab. A Seznam grafických příloh Změny č.4 ÚPnO Podolí

Označ.	Název výkresu	Měřítko
2	ÚPnO Podolí - Hlavní výkres – schválený ÚPnO (výřez výkresu)	1 : 5000
2	ÚPnO Podolí - Hlavní výkres – změna č.4 (výřez výkresu)	1 : 5000
2a	ÚPnO Podolí - Komplexní urbanistický návrh - schválený ÚPnO (výřez výkresu)	1 : 2000
2a	ÚPnO Podolí - Komplexní urbanistický návrh – změna č.4 (výřez výkresu)	1 : 2000

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zakázka – dokumentace „Změna č.4 Územního plánu obce Podolí“ se zpracovává na základě smlouvy o dílo č. 01/2007 uzavřené mezi objednavatelem – Obcí Podolí a zhotovitelem Ing. arch. Vandou Ciznerovou, autorizovaným architektem ČKA 01013, Labská 25, 625 00 Brno.

Předmětem plnění této smlouvy je zpracování Změny č.4 územního plánu obce Podolí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zadání Změny č.4 územního plánu obce Podolí schválilo usnesením č.2 Zastupitelstvo obce Podolí dne 17.12.2006.

Zpracování konceptu řešení a návrhu změny bylo z důvodu jednoduchosti předmětu změny spojeno. Návrhové období změny č.4 je totožné s návrhovým obdobím ÚPnO Podolí, tj. r. 2015.

MAPOVÉ PODKLADY

Grafické zpracování zakázky bylo provedeno na počítači v prostředí grafického programu MicroStation ve formátu DGN. Grafická část Změny č.4 je zpracovaná v měřítku 1 : 2000 a 1: 5000 ve výřezech výkresů schváleného ÚPnO Podolí, ve kterých dojde ke změně územního plánu a které obsahují jevy dotčené předmětem změny.

OSTATNÍ ÚDAJE

Lokalita změny má přiřazené identifikační číslo – první číslice znamená pořadí zpracovávané změny územního plánu, druhá číslice označení lokality změny.

tab. B Seznam lokalit Změny č.4 ÚPnO Podolí

Označení lokality změny	Pozemek p.č.	Funkční využití ve schváleném ÚPnO	Navrhované využití ve změně č.4 ÚPnO	Poznámka
Z4/1	18 st.	Bv	Sov	-

A. Hlavní cíle řešení

Cílem pořízení Změny č.4 ÚPnO Podolí je navrhnout funkční plochu, která umožní realizaci podnikatelského záměru.

B. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

ÚPD NA ÚROVNI VELKÉHO ÚZEMNÍHO CELKU

Změna č.4 ÚPnO Podolí je v souladu s územním plánem velkého územního celku Olomoucké aglomerace - Terplan Praha (01/1997), který byl schválen usnesením vlády č. 422 ze dne 16. 7. 1997 a jeho závazná část byla vyhlášena nařízením vlády č. 212 ze dne 16. 7. 1997 a 1. změnou ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace, schválená usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje - ze dne 28.11.2002 usnesením č.UZ/12/25/2002.

ÚPD NA ÚROVNI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Změna č.4 ÚPnO Podolí nemění koncepci schváleného ÚPnO Podolí, pouze dochází k rozšíření používaných funkčních ploch o nový druh – funkční plochu smíšenou obytnou venkovskou Sov.

C. Vyhodnocení splnění zadání změny č.4 ÚPnO Podolí

Požadavky Zadání změny č.4 územního plánu obce Podolí lze obecně považovat za splněné.

Podle § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.: "Územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají. Vzhledem k tomu je Změna č.4 územního plánu obce Podolí již upravena dle zákona č.183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek.

V souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území § 8 je místo plochy podnikatelských aktivit navržena plocha smíšená obytná - venkovská, která svými regulativy funkčního využití odpovídá požadavkům podnikatelského záměru.

II. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ZMĚNA Č.4

A. Vymezení řešeného území

Územní rozsah platnosti je dán řešenou lokalitou Změny č.4 ÚPnO Podolí, týká se stavebního pozemku p.č.18, který se nachází v centrální části obce v současně zastavěném území obce.

B. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

B. 1. Přírodní podmínky

Beze změny.

B. 2. Širší územní vztahy

Beze změny.

B. 3. Urbanizační předpoklady

Beze změny.

B. 4. Ochrana památek

Beze změny.

B. 5. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Beze změny.

B. 6. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

OVZDUŠÍ

Návrhem Změny č.4 ÚPnO nedojde ke zhoršení ovzduší v obci.

VODA

Beze změny.

PŮDA

Beze změny.

AKTUÁLNÍ STAV KRAJINY, VEGETAČNÍ KRYT, KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změny.

SKLÁDKY

Beze změny.

HLUK

Beze změny.

B. 7. Ochrana přírody a krajiny

Beze změny.

C. Návrh urbanistické koncepce

Návrh Změny č.4 ÚPnO nemění urbanistickou koncepci ÚPnO Podolí. Dochází pouze k rozšíření o novou funkční plochu smíšenou obytnou venkovskou (S_{ov}).

D. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

D. 1. Členění území

Beze změny.

D. 2. Seznam funkčních ploch a funkčních typů užívaných ve Změně č.4 územním plánem obce

Dochází k rozšíření o novou funkční plochu smíšenou obytnou venkovskou.

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

S_{ov} PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

E. Limity využití území a ochrana území

OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Beze změny.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DOBÝVACÍCH PROSTORŮ

Beze změny.

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Beze změny.

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Beze změny.

OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ

Beze změny.

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Beze změny.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Beze změny.

OCHRANA STAVEB

Beze změny.

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU

Beze změny.

F. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

V grafické části je změna provedena ve výřezech výkresů:

č.2 ÚPnO Podolí – Hlavní výkres - změna č.4

č.2a ÚPnO Podolí – Komplexní urbanistický návrh - změna č.4

F. 1. Plochy bydlení

Beze změny.

F. 2. Plochy občanské vybavenosti

Beze změny.

F. 3. Plochy rekreace a sportu

Beze změny.

F. 4. Plochy zemědělské výroby a služeb

Beze změny.

F. 5. Plochy lesního lesní hospodářství

Beze změny.

F. 6. Plochy výrobní a výrobních služeb

Beze změny.

F. 7. Plochy zastavitelného území vymezené návrhem územního plánu větší než 0,5 ha

Beze změny.

F. 8. Plochy veřejné zeleně

Beze změny.

F. 9. Plochy smíšené obytné venkovské

STÁVAJÍCÍ STAV

Stávající plocha s touto funkcí není vymezena.

NÁVRH

Ve změně č.4 ÚPnO se vymezuje na stavebním pozemku p.č.18, který je v platném ÚPnO Podolí jako stávající plocha s funkčním využitím Bv – bydlení venkovské, nová funkční plocha smíšená obytná, funkční typ smíšená obytná venkovská. Jedná se o legalizaci stávajícího stavu, kdy zde má sídlo firma Benco s.r.o.

G. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Beze změny.

G. 1. Doprava

Beze změny.

G. 2. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení

Beze změny.

G. 3. Protierozní ochrana

Beze změny.

G. 4. Zásobování elektrickou energií

Beze změny.

G. 5. Spoje

Beze změny.

G. 6. Plynofikace

Beze změny.

G. 7. Zásobování teplem

Beze změny.

G. 8. Nakládání s odpady

Beze změny.

H. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Beze změny.

I. Návrh místního územního systému ekologické stability

Beze změny.

J. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Beze změny.

K. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Beze změny.

L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

L. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Návrhem Změny č.4 ÚPnO nedojde ke zhoršení ovzduší v obci.

L. 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Beze změny.

L. 3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Beze změny.

M. Návrh lhůt aktualizace

Kapitola zůstává beze změny.

N. Dokladová část

Beze změny.