

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

HLÍZOV



pro projednání podle § 47 stavebního zákona



POŘIZOVATEL OBECNÍ ÚŘAD HLÍZOV

LISTOPAD 2013

O pořízení změny č. 3 ÚPO Hlízov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 28.1.2013

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VE ZMĚNĚ Č. 3 ÚPO HLÍZOV	3
POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI.....	3
POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	4
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.....	5
PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	5
POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,	5
NÁVRH.....	5
ODŮVODNĚNÍ.....	5
POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	5
PŘÍLOHA ZADÁNÍ -DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY.....	6
<i>Hodnoty urbanistické a architektonické.....</i>	<i>6</i>
<i>Demografická prognóza, obyvatelstvo.....</i>	<i>7</i>
<i>Limity území</i>	<i>7</i>
<i>Veřejná infrastruktura.....</i>	<i>7</i>
<i>Vodní režim.....</i>	<i>8</i>
<i>Hluk</i>	<i>8</i>
<i>Geologie, horninové prostředí.....</i>	<i>9</i>
<i>Výkres limitů ÚAPo</i>	<i>10</i>
VYBRANÉ ZKRATKY	11

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VE ZMĚNĚ Č. 3 ÚPO HLÍZOV

VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY;

Obec je zahrnuta do rozvojové oblasti krajské úrovně OB k1 v bezprostřední blízkosti Kutné Hory. V obci jsou plánované na krajské úrovni komunikace s krajskou prioritou, navržené jako veřejně prospěšné stavby:

- a) silniční stavby D012, D047 a
- b) dálkovod R03

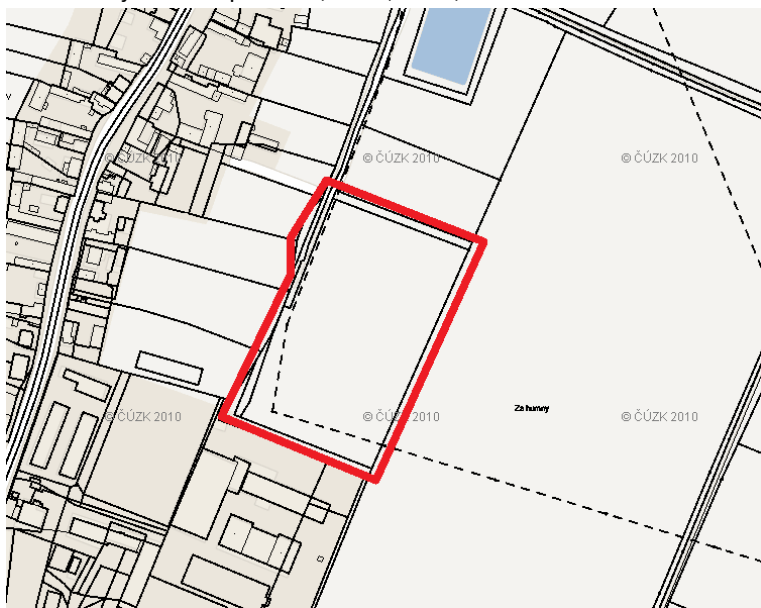
Obec je rezidenčním sídlem pro centra Kolín, Kutná Hora a Čáslav, plní zemědělskou funkci s tradiční rostlinnou výrobou a s rozvíjející se technickou infrastrukturou (tlaková kanalizace ve výstavbě s ČOV ve Starém Kolíně, plynofikace, vodovod) a veřejnou infrastrukturou MŠ, domov pro seniory, obecní úřad, pošta, kulturní dům, hřiště. Obec bude proto vystavena zvýšeným požadavkům na změny v území, hlavně poptávce po plochách pro rozvoj bydlení. Obyvatelé vyjíždí za občanským vybavením i za zaměstnáním do centra osídlení – města Kutná Hora. Obec leží v intenzivně využívané zemědělské krajině říčního údolí s několika plochami pro výrobní funkci. Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány, s ohledem na to bude prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení, odpovídající poloze obce v rozvojové oblasti a zvýšené poptávce vycházející ze zájmu o přistěhování se do obce. Podrobněji viz požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Centrální část zastavěného území tvoří zachovalá historická venkovská zástavba, charakteristická štíty staveb 19. století s orientací do návsi. Tato zástavba je charakteristickým znakem obce. Změna č.3 (dále Z3) leží mimo centrální část obce.

Obec je rozvojová, zejména pro bydlení. Zastavitelné plochy navržené předchozí změnou jsou v současné době realizovány.

Požaduje se prověřit vymezení vhodných zastavitelných ploch bydlení¹ pro rozšíření **zastavitelného** území východně od obce zejména na p.č.1189, 1190, 1191, 1196 :



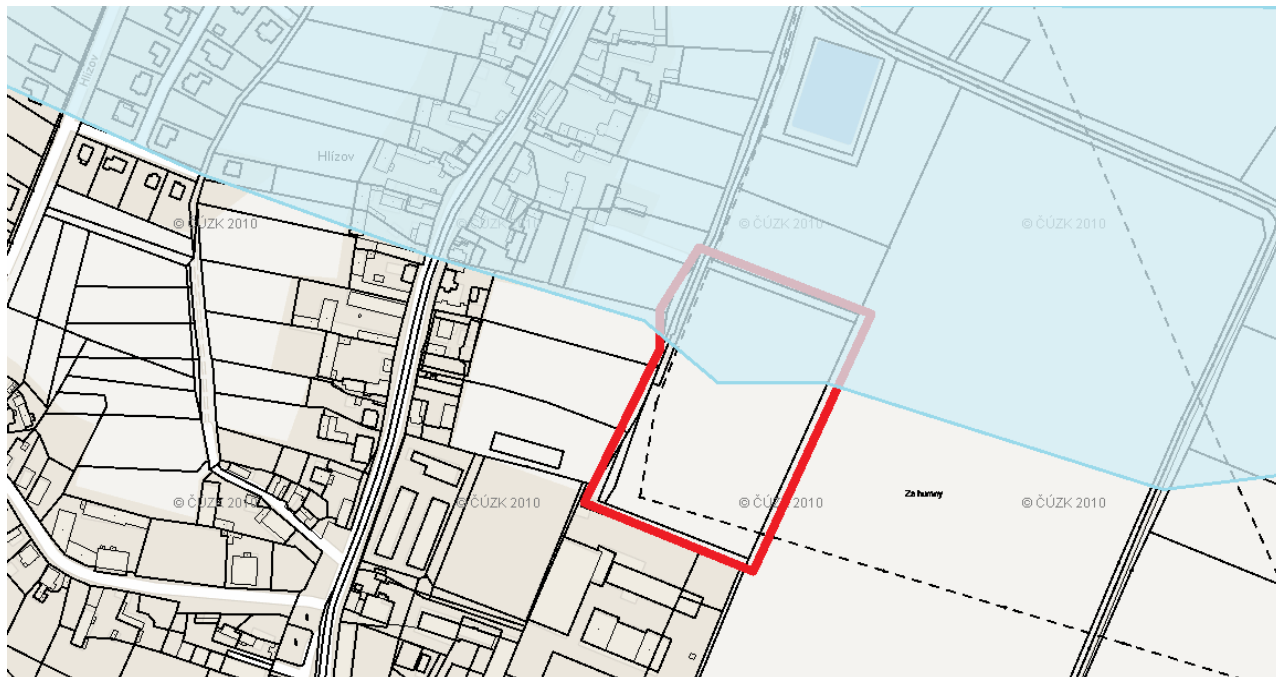
¹ Vyhl. 501, § 4

Z3 nepožaduje prověřit žádnou plochu pro výrobu, rekreaci nebo dopravu. General cyklotras Středočeského kraje nepředpokládá vedení cyklotrasy v Hlízově v předmětném území.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Území prověřované změnou Z3 bude napojeno na síť stávajících místních komunikací. Přes území vede vysoké napětí s OP 10m na každou stranu. Vedení vysokého napětí bude prověřeno ve své trase, popř. bude navrženo uložení do země. Předpokládaná kapacita lokality je cca 25 EO. Nepředpokládá se výstavba nové trafostanice. Bude prověřeno napojení na stávající tech. infrastrukturu obce: tlakovou kanalizaci, vodovod a STL plynovod.

Část území prověřovaného ve Z3 leží v hranici záplavy Q100-stejně jako zastavěné území obce vč. historické části centra.



Z3 prověří a navrhne opatření zastavitelného území v hranici záplavy Q 100.

Požadavky na rozvoj občanského vybavení nejsou, růst o cca 25 obyvatel nezakládá možnost rozvoje mateřské školky a rozvoj hřišť.

Z3 navrhne plochu, která bude posuzována jako plocha veřejného prostranství-zejména příjezdová komunikace.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z3 bude řešit pouze vazbu na zastavěné území obce a vazbu na krajinu v bezprostředním sousedství. Z důvodu zachování charakteru obce bude zastavitelné území navazovat na krajinu zahradami.

Z3 prověří a navrhne opatření zastavitelného území v hranici záplavy Q 100.

Sousedství zemědělského areálu (skladové hospodářství) bude prověřeno, přechod bude řešen pásem zeleně.

Bude vyhodnocen předpokládaný zábor půdního fondu.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z3 prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy a zvolená možnost vyvlastnění nebo předkupního práva budou řádně odůvodněny projektantem. Z3 prověří zejména technickou a dopravní infrastrukturu vč. případného návrhu na rozšíření.

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

Z3 nepředpokládá prověření lokality podmiňovat vydáním regulačního plánu ani územní studií.

PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Z3 nebude prověřovat návrh ve variantách.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,

Z3 bude obsahovat:

NÁVRH

Textová část

I. Grafická část :

- Výkres základního členění 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Konceptci veřejné infrastruktury 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část

II. Grafická část:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Měřítko výkresů může být dle potřeby upraveno na měř. 1: 2000

Výkres širších územních vztahů nebude zpracován vzhledem k malému rozsahu řešené plochy změnou. Širší územní vztahy se změnou nemění.

Počet vyhotovení:

- 3 paré - tiskového výstupu pro projednání dle § 50 SZ
- další případné tiskové výstupy pro § 51 a § 52 SZ
- digitální výstup PDF všech výkresů a obou textových částí.

Podkladem výkresu bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádné veřejné zájmy ochrany přírody, jejichž dotčení by bylo třeba posuzovat. Z3 předpokládá plochy pro bydlení, zahrady a příjezdovou místní komunikaci. Předpokládaný počet obyvatel cca 25. Nepředpokládá se ovlivnění sousedních ploch. Z těchto důvodů se nepředpokládá posouzení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

HODNOTY URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ

Řešené území změnou č.3 leží mimo v nezastavěném území, mimo historickou část obce, která je tvořena ulicovou strukturou hospodářských statků. Jejich prostor je dosud zachován a tvoří centrum obce.



Kopie mapy stabilního katastru z r. 1865 s vyznačením řešeného území

Kulturní nemovité památky jsou mimo řešené území.

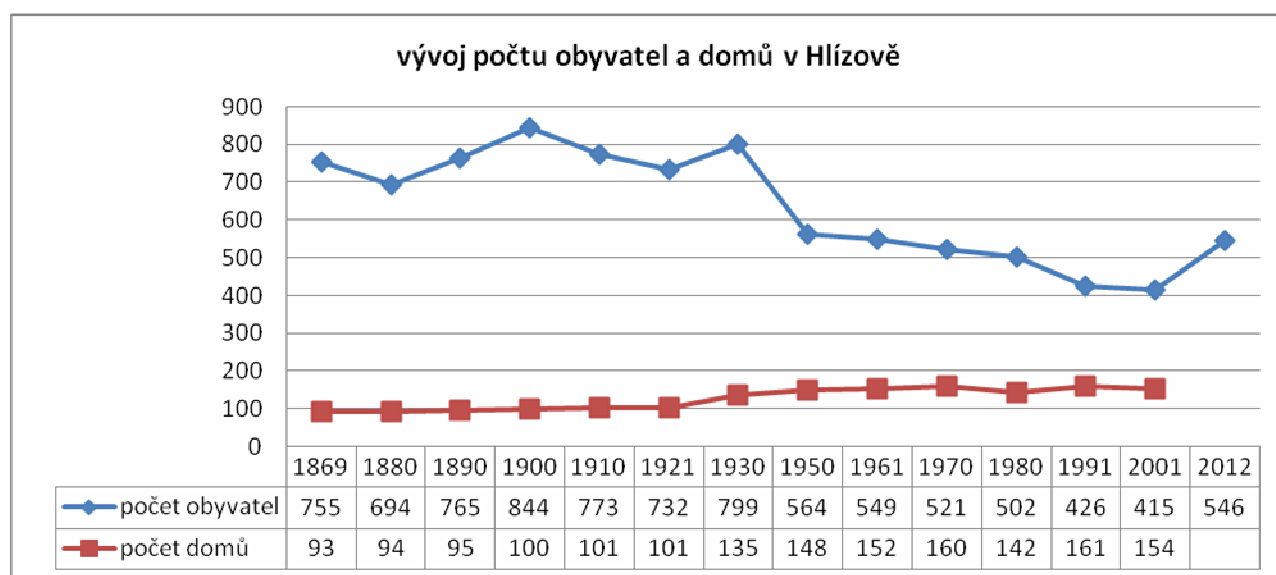
Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
26335 / 2-1133	Hlízov		boží muka	u silnice na rozc. Hlízov - Malín
45795 / 2-1132	Hlízov	čp.1	zámek	

Památky leží mimo řešené území změnou č. 3.

DEMOGRAFICKÁ PROGNOZA, OBYVATELSTVO

Základní statistická data:

- počet obyvatel 546²,
- přirozený přírůstek 7
- saldo migrace 23
- míra nezaměstnanosti 13,7 (KH 9,7)³
- Vyjíždějící do zaměstnání celkem 167
 - do Kutné Hory 82
 - do sousedních okresů 49
 - do jiného kraje 9
 - vyjíždějící žáci denně mimo obec 54



Obec má rezidenční charakter s masivním nárůstem obyvatel v posledním desetiletí, kdy je kladné migrační saldo zejména z důvodu blízkosti Kutné Hory a poloze v rozvojové oblasti. Sídlo bude vždy obcí rezidenční, nebo alespoň do doby, než by byla realizována záměr na rozvoj výrobních a komerčních ploch u silnice I/38.

LIMITY ÚZEMÍ

Řešeného území se dotýká limit hranice záplavy a OP vn 22 kV.

Součástí přílohy je výsek výkresu limitů ÚAPo Kutná Hora.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Obec je rezidenčním sídlem pro centra Kolín, Kutná Hora a Čáslav, plní zemědělskou funkci s tradiční rostlinnou výrobou a s rozvíjející se technickou infrastrukturou (tlaková kanalizace ve výstavbě s ČOV ve Starém Kolíně, plynofikace, vodovod) a veřejnou infrastrukturou MŠ, domov pro seniory, obecní úřad, pošta, kulturní dům, hřiště.

Mateřská školka čp 101 má nejvyšší povolený počet dětí v MŠ 23. V případě, poroste počet obyvatel tempem, které je doložené v posledním desetiletí, lze předpokládat požadavek na rozšíření školky na 2 třídy.

² K datu 31. 12. 2012

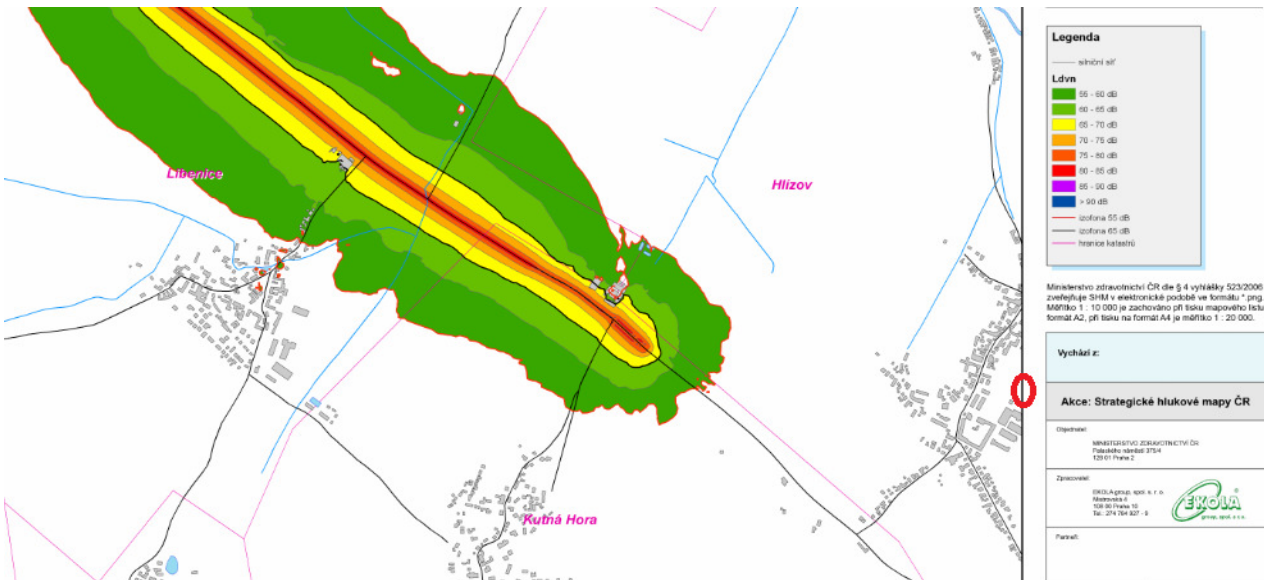
³ K roku 2001

Vodní režim

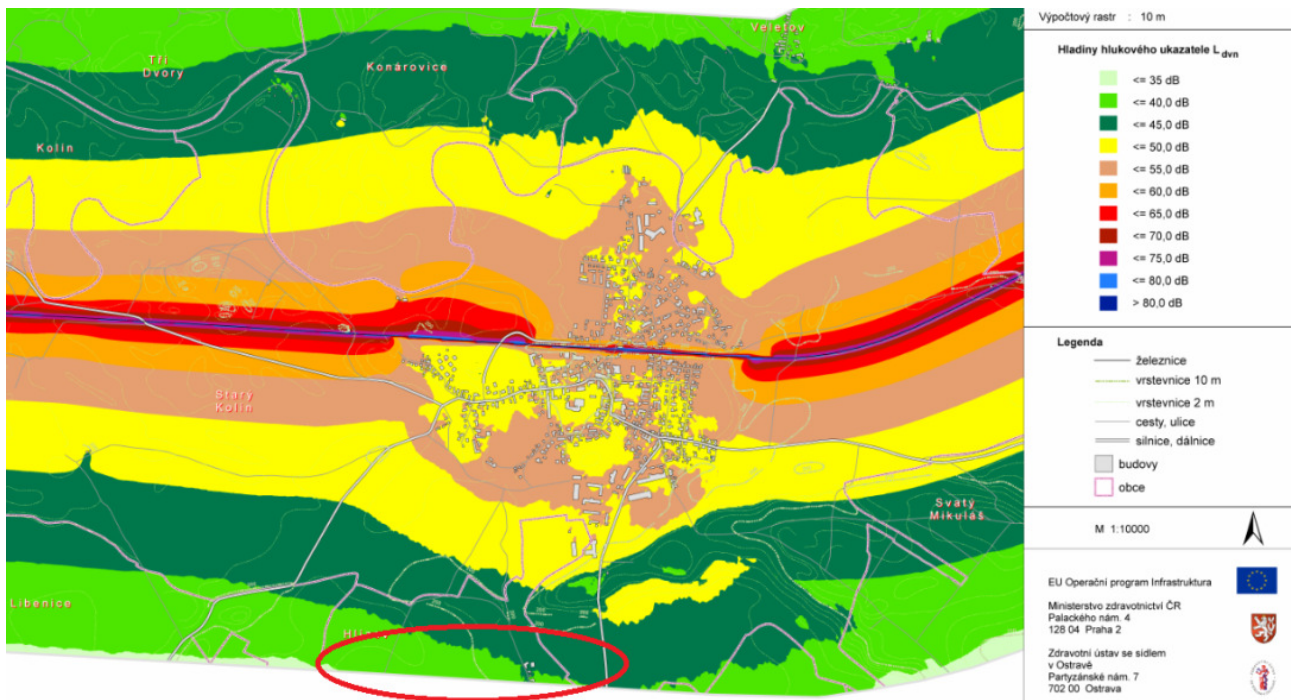


Výsek kopie vodohospodářské mapy s vyznačeným řešeným územím. Území nenarušuje vodohospodářský systém povrchových vod. Vlastní říční niva Labe je dostatečně vzdálená od obce. Z mapy stabilního katastru (viz historická mapa) a z geologické mapy je patrné , že hranice záplavy v podrobnosti nad katastrální mapou vede severněji.

Hluk

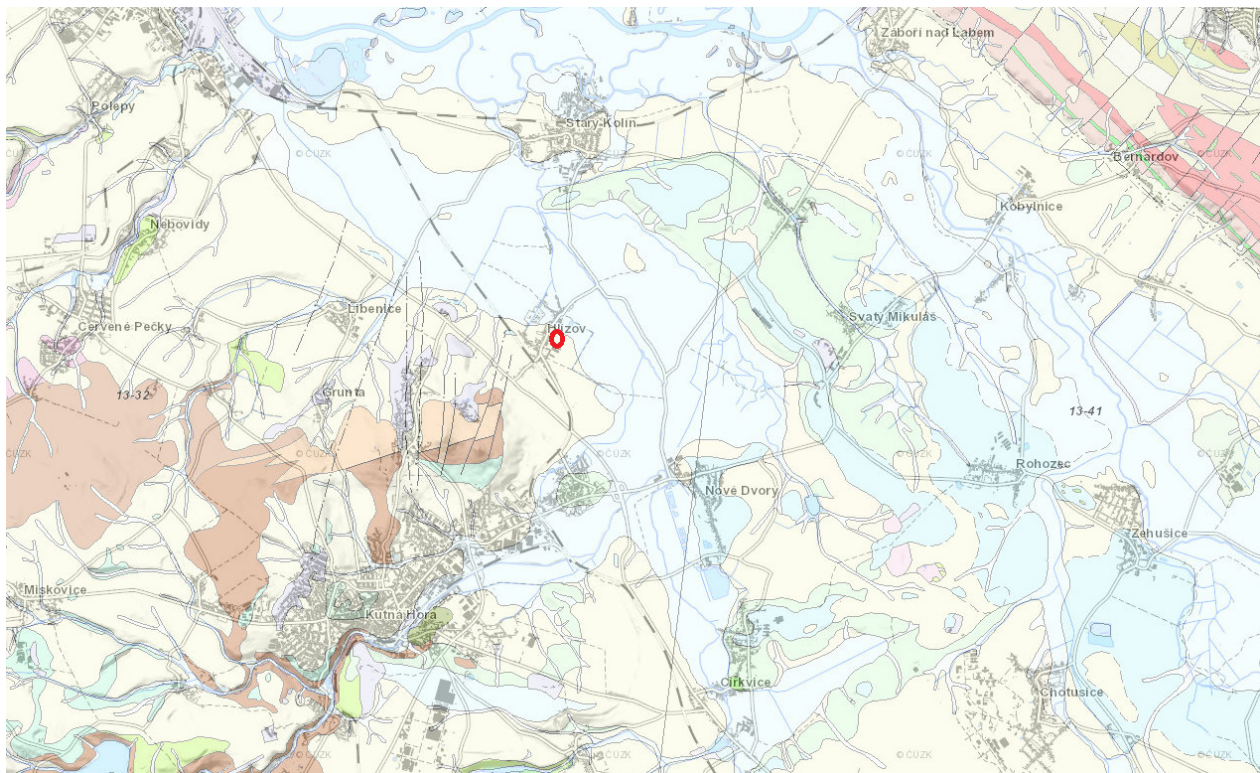


Výsek kopie strategické hlukové mapy ze silnice dokládá, že řešené území nebude dotčeno nadlimitním hlukem ze silnice I/38



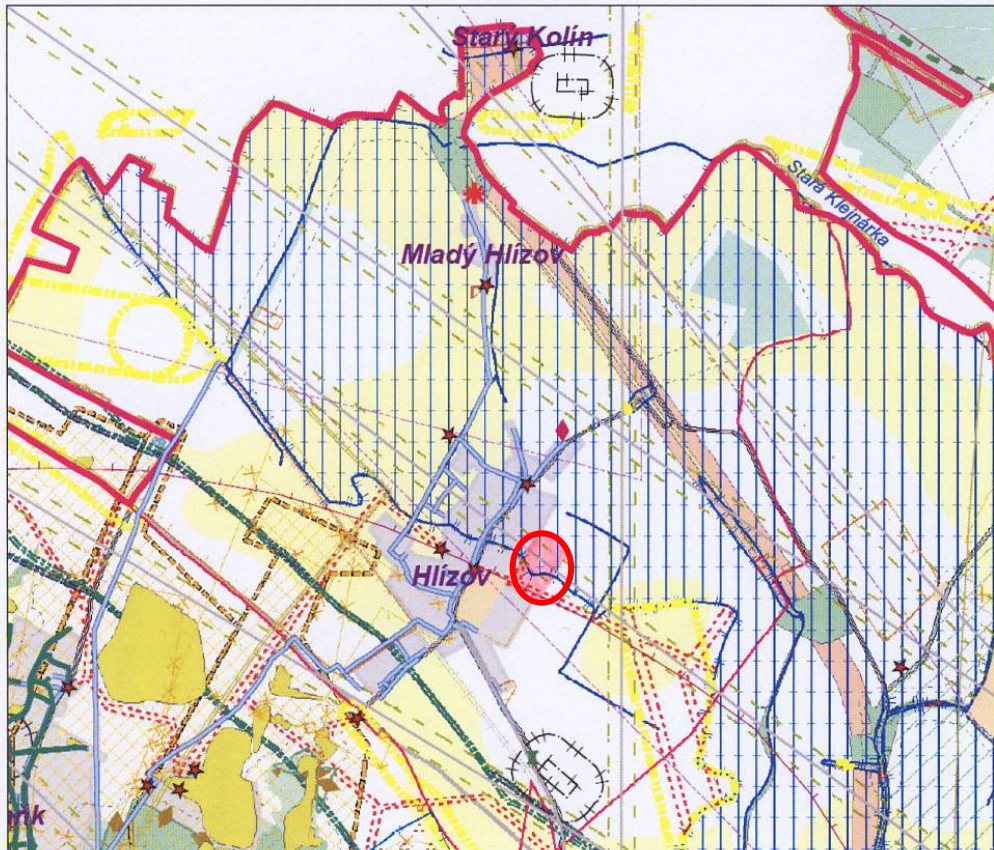
Výsek kopie strategické hlukové mapy ze železnice dokládá, že řešené území nebude dotčeno nadlimitním hlukem z železniční trati.

GEOLOGIE, HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ



Výsek z geologické mapy dokládá, že řešené území leží mimo kvartérní sedimenty (bleděmodrá barva)

LIMITY



Legenda

<ul style="list-style-type: none"> Hranice CRP OP letišť radiel prostředí Rozvodna VVN OP letiště-hluk OP vzlet a přist. let. prostoru Rozvodí Labe-Vltava Koridor VRT Ekologické záměry Sesuvy půdy OP produktovodu OP ropovodu OP Elvedení BP Plynovodu Brownfields zaplav. q100_otp OP ČOV Sílnice I. včetně OP Sílnice II. a III. včetně OP Vodní tok Železnice včetně OP Poddolovaná území plochy_vyroby_vyzn 	<p>Lesy</p> <ul style="list-style-type: none"> Lesy 	<p>KATEGORIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Hospodářské Ochranné Zvláštního určení Hřbitov-kremat včetně op Památný strom-soubor Památný strom NATURA Archeol. nálezy Ochr. pásmo MPR Městská pam. rezervace Krajinná zóna Městská zóna Vesnická zóna Vodovod včetně op Kanalizační včetně op Komunikační vedení Radioreleový spoj včetně OP Vzáok. a přistávací prostor Letiště Heliport OP zem. orašů Vodní zdroj Významný krajinný prvek 	<ul style="list-style-type: none"> OP obj. plynu BP obj. plynu PIVO vod. zdroj OP UNESCO Památka UNESCO Památka-soubor osa_úritak Odval halda OP NR biokoridoru OP náspátné Kulturní památka Chráněné přírodní území Ložisko nerostných surovin OP_lesů Elektra Železniční vlečka včetně OP Stanice el. Dobývací prostor Vrt CHMU Pramen CHMU Vodní plocha Zastavěné území <p>USES</p> <ul style="list-style-type: none"> LCentrum UKoridor NKoridor
--	--	--	---

VYBRANÉ ZKRATKY

zkratka	popis
EVL	evropsky významná lokalita
KUK	Koncepce uspořádání krajiny
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RP	regulační plán
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SZ	stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚAPo	územně analytické podklady obcí s rozšířenou působností
ÚAPk	územně analytické podklady kraje
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	Územní plan sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZCHU	Zvláště chráněná území přírody
ZÚR	zásady územního rozvoje
Z3	Změna č.3 územního plánu obce