

LIBICE NAD CIDLINOU

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LIBICE NAD CIDLINOU)

ZMĚNA č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
PROSINEC 2017

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

.....
razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143
140 00 Praha 4

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lenka Tománková

adresa:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
Poděbrady
tel.: 325 600 271
email: tomankova@mesto-podebrady.cz

290 31

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Obec Libice nad Cidlinou

adresa:
Obec Libice nad Cidlinou
Husova 4
289 07 Libice nad Cidlinou

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123
5. května 61/1143
Praha 4

140 00

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
- e) Koncepce uspořádání krajiny
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem
- i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci
- j) Údaje o počtu listů Změny č. 4 ÚP SÚ a počtu výkresů

SEZNAM VÝKRESŮ:

- | | <u>název</u> |
|---|---------------------------------|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES |

Pozn.: VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ nebyl zpracován.

Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou - TEXTOVÁ ČÁST**a) Vymezení zastavěného území**

Byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k 31. 10. 2017.

Pozn.: Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 Změny č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou ponechává koncepci rozvoje řešeného území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot navržené a projednané v předešlých schválených územně plánovacích dokumentacích beze změn.

Pozn.: Vymezení nových chráněných částí přírody (přírodní památka PP - Louky u Choťánek) a aktualizace hranic dříve vyhlášených (EVL Libické luhy, biocentra a biokoridory nadregionálního významu - NRBC Polabský luh, NRBK K 70 a K70) bylo provedeno předešlou Změnou č. 3. Změnou č. 3 byly také aktualizovány a doplněny hranice národní kulturní památky (NKP) a památkové rezervace (PR) Libice nad Cidlinou, včetně ochranného pásma.

Rozsah sledovaných jevů je vyznačen graficky ve výkresu č. 3 Změny č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou (Koordinační výkres).

c) Urbanistická koncepce

Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou nově vymezuje zastavitelnou plochu s regulativy:

<u>Označení plochy:</u>	Z4/A
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - skladování (VK)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu skladů
Další využití:	pozemky staveb souvisejících výrobních, obchodních, administrativních a dalších služeb (pro zajištění hlavního využití areálu - poskytování komplexních logistických, skladovacích a přepravních služeb), pozemky manipulačních ploch a odstavných a parkovacích stání, plochy upravené a ochranné zeleně,
Max. zastavěná plocha:	50% z celkové plochy lokality
Prostorové uspořádání:	max. 12 m nad výšku stávajícího terénu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Navržený skladový areál bude dopravně obslužen ze stávajícího areálu bez požadavku zřízení dalších vjezdů na silniční komunikace. V rámci povolovacích řízení musí být ověřena dopravní kapacita napojení a případně navrženy odpovídající úpravy (projednané s vlastníkem komunikace). Dopravní napojení na silnici I./32 je vyloučeno.

Podél silničních komunikací (min. v rozsahu ochranného pásma) budou přednostně umísťovány manipulační plochy, plochy odstavných a parkovacích stání, plochy zeleně a stavby zajišťující doplňkové využití areálu (stavby pro zajištění obchodních, administrativních a dalších služeb).

Potřeba odstavných a parkovacích stání bude zajištěna výhradně v rámci areálu.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky (např. VTL plynovod) nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Nevyužitě srážkové vody, zejména z ploch střech a komunikací, budou v co nejvyšší míře zachycovány systémy oddílné dešťové kanalizace do akumulární (požární) nádrže. Další srážkové odpadní vody budou zvládnuty s použitím akumulárních prvků nebo vsaku nebo odváděny do přílehlé vodoteče.

Pozn.: Trasy nutných přeložek sítí technické infrastruktury (včetně plynovodu VTL) lze směrově upravit a přizpůsobit navrženému řešení zástavby lokality.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Podél drobného vodního toku bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 3 m od břehové čáry.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy výroby a skladování - skladování (VK)

Plochy výroby a skladování - skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování (s převahou skladování) v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro skladování a výrobu (s převahou skladování),
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky upravené a ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby pro bydlení, pokud uspořádání plochy zajišťuje prostorové oddělení těchto staveb od staveb a zařízení určených pro výrobu, skladování a výrobní služby.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění.

- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem**
Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem.
- i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci**
Změna č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou nevymezuje plochy s prověřením změn jejich využití územní studií, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- j) Údaje o počtu listů Změny č. 4 ÚP SÚ a počtu výkresů**
Textová část Změny č. 4 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou má 3 číslované strany, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah). Grafická část má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres,), každý o rozměru 148,5*84 cm. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebyl zpracován.