

ZADÁNÍ změny č.2

územního plánu SÚ Starý Kolín

návrh k projednání

Obsah:

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

Požadavky:

- a - vyplývající z politiky ÚR, z krajské ÚPD a z širších vztahů
- b - vyplývající z územně analytických podkladů
- c - na rozvoj území obce
- d - na plošné a prostorové uspořádání */urbanistické a krajinné/*
- e - na řešení veřejné infrastruktury
- f - na ochranu a rozvoj hodnot území
- g - na veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace
- h - dle zvl. právních předpisů - *ochrana veřejného zdraví, nerostného bohatství, geol. stavby území, civilní ochrana, obrana a bezp. státu, ochrana před povodněmi aj. rizikovými přírod. jevy*
- i - pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j - na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby */sídelní struktura/*
- k - na vymezení ploch určených k prověření územní studií
- l - na vymezení ploch podmíněných zpracováním RP
- m - na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- n - na zpracování konceptu a variant návrhu
- o - na obsah ÚPN a jeho odůvodnění dle charakteru území a problémů k řešení

pořizovatel: Obec Starý Kolín

tel. 321 764109

Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín

Výkonný pořizovatel: ing.arch.D.Tůmová, ověření zvl.způs. č.800034999

zpracovatel Změny č.2 : ing.arch. D.Tůmová, autorizovaný architekt

tel.fax.233 343 033

00923

Zadání změny č.2:

říjen 2007

Základní údaje, úvod

Obec Starý Kolín spadá do správního obvodu **města Kolín**, který je od r. 2003 sídlem s rozšířenou působností, pro Starý Kolín plní MěÚ Kolín funkci pověřeného obecního úřadu s příslušným stavebním úřadem.

Pořízení Změny č.2 schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání **12.06.2007**.

Změna č.2 se týká řešeného území v 1 lokalitě.

Území řešené územním plánem zahrnuje 1 katastrální území se sídlem Starý Kolín .

rozsah území: 879 ha

počet obyvatel: 1592

- Hlavním smyslem **Změny č.2** je zapracování aktuálního požadavku na řešení odkanalizování obce včetně nového umístění ČOV v souladu s projektovou dokumentací.
- **Cílem rozvoje území sledovaného změnou** je zajištění ploch nezbytných k připravované kanalizaci obce včetně vymezení pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu ČOV.
- Návrh Zadání Změny č.2 bude projednán v souladu s §47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

a- Požadavky vyplývající z politiky ÚR a VÚC – širší vztahy

Pro řešené území byl 12/2006 schválen nadřazený územní plán **VÚC Střední Polabí** V r.2006 byla zpracována Politika územního rozvoje ČR . Z uvedených dokumentací nevyplývají žádné územní požadavky, konkrétně uplatňované v území řešeném Změnou č.2. K.ú. Starého Kolína se nachází ve vazbě na I. transitní železniční koridor v území rozvojové osy Praha - Hradec Králové, Pardubice.

b- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Územně analytické podklady nejsou dosud zpracovány. Návrh Změny č.2 bude vycházet z aktualizovaných rozborů a průzkumů a z projektové dokumentace odkanalizování území.

c – Požadavky na rozvoj území obce.

- *Obec chce podpořit rozvoj obce vybudováním kanalizace a zajištěním vyššího standardu technické vybavenosti. Plošné nároky se omezují na plochu pro centrální ČOV.*

d – Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

Návrh standardní ČOV nevyžaduje žádné speciální požadavky s výjimkou zajištění hygienického OP a dostatečného odstupu od obytné zástavby. Umístění ČOV dle projektu je spojeno s úpravou příjezdové komunikace.

e – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Řešení dopravy, občanské a technické vybavenosti

Doprava

- Obcí Starý Kolín neprochází žádná významná dopravní trasa. Obec je připojena komunikacemi III. třídy, nejbližší na silnici I/38 .
- *Nové připojení na silniční síť je k ploše ČOV řešeno ve vazbě na silnici III/3297. Úpravu si vyžádá stávající místní komunikace, sloužící původně jako příjezd do zemědělského areálu.*
- Řešeným územím prochází významná železniční trať 010 dle občanského jízdního řádu Praha-Česká Třebová se zastávkou v centru obce. *O.P. železnice je návrhem Změny č.2 ÚPO respektováno.*

Občanská vybavenost

- Ve Starém Kolíně je zastoupena veškerá základní vybavenost - OÚ s poštou, hasičská zbrojnice, zdravotní středisko, základní a mateřská škola, knihovna, sportovní areál, kostel, hřbitov, několik obchodů a restaurací.
- *Návrh změny se nedotýká veřejných ani komerčních služeb.*

Technická vybavenost

- *Veškerá zástavba obce bude postupně napojena na budoucí **kanalizaci** zahrnutou do Změny č.2 , kterou má obec projektově zajištěnu.*
- Obec má vlastní **vodovod** s kapacitní úpravnou vody.
- V uplynulém období byl dokončen **plynovod**, většina zástavby je napojena na zemní plyn přes novou regulační stanici.
- **Telekomunikačně** je území napojeno přes digitální ATÚ v samostatném objektu.

Nakládání s odpady.

- Svoz odpadu zajišťuje fi SOP Přelouč na skládku v Chvaleticích. V obci je zaveden separovaný sběr skla, plastů a nápojových obalů v samostatných kontejnerech. Nebezpečný odpad je zajištěn mobilním svozem.

f - Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

Význam Starého Kolína spočívá v zachovalé historické struktuře zástavby a v jeho panoramatickém obrazu v krajině, který vystupuje nad rovinatou zemědělskou krajinou siluetou kostela sv.Ondřeje. *Krajinný ráz nebude výstavbou ČOV ovlivněn.*

Ochrana památek

- Památkově chráněným objektem je kostel sv. Ondřeje s ohradní zdí a bránou, řada dalších objektů a vjezdních bran ke statkům. Některé další objekty jsou v památkovém zájmu.
- *Změnou č.2 územního plánu nebudou nemovité kulturní památky dotčeny, uvažovaná nová ČOV není situovaná v sousedství těchto staveb.*
- Požadavky z hlediska ochrany archeologických památek v území jsou zahrnuty v územních limitech schváleného ÚPN.

g - Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby jsou uplatněny pro výstavbu nové ČOV včetně přístupové cesty . Kanalizační řady oddílné kanalizace jsou vedeny veřejnými komunikacemi včetně výtoku ze sousedního Hlízova.

h - Požadavky dle zvl. právních předpisů - ochrana veřejného zdraví nerostného bohatství, geol. stavby území, civilní ochrana, obrana a bezp. státu, ochrana před povodněmi aj. rizikovými přírod. jevy.

- **Z hlediska ochrany životního prostředí** má vybudování kanalizace a ČOV, jejíž situování na základě připraveného projektu je předmětem Změny č.2, nesporný význam .
- **Kvalita ovzduší** je příznivě ovlivněna plynofikací sídla, kterou obec vybuodovala v letech 2001-2002.
- Z hlediska **hlučnosti** není nutno záměr posuzovat, vzhledem k tomu, že návrh se týká zařízení technické vybavenosti.
- Z hlediska **přírodního prostředí** se jedná o území poskytující kvalitní přírodní prvky. Nová ČOV bude umístěna nedaleko potoka Klejnarka, podél nějž prochází lokální biokoridor s vymezeným biocentrem. **Územní systém ekologické stability** - jak nadregion Labe, tak lokální systém, procházející územím podél malých vodních toků, zůstávají návrhem Změny č.2 nedotčeny.
- Z hlediska **ochrany ZPF se nelze vyhnout záborům půdního fondu. Navržená lokalita se dotýká půd s nižší IV. třídou hodnocení kvality dle BPEJ. Lokalita nezasahuje do plochy meliorací** .
- **Ochrany pozemků plnicích funkcí lesa** se návrh změny nedotýká, přestože se lesy v území vyskytují.
- **Chráněné ložiskové území** se v území nachází při západní hranici s k.ú.Kolín, mimo území řešené Změnou č.2.
- **Zajištění požadavků CO** bylo doplněno již ve Změně č.1 samostatnou kapitolou, zpracovanou na základě dostupných podkladů obce / Plány ukrytí, způsob varování apod, protipožární ochrana/ v souladu s vyhl. č.328/2001 Sb.o zabezpečení integrovaného záchranného systému I.
- **Protipovodňová ochrana**
Z dlouhodobého pohledu byly v území zaznamenány záplavy a je stanoveno inundační území na Labi. Malé vodní toky /Klejnarka,Černá struha/ jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Kolín, Labe je ve správě Povodí Labe. *Záplavového území stanoveného pro řeku Labe se Změna č.2 nedotýká.*
- **Limity využití území jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou limitující v územním rozvoji,** jsou obsaženy v Hlavním výkresu ÚPN 1:10 000 a byly aktualizovány již Změnou č.1. Územní limity podle nového stavebního zákona zahrnuje koordinační výkres.
- V řešeném území obce Starý Kolín se týkají zájmů ochrany kulturních památek, ochrany přírody, ochranných pásem dopravy a nadřazené infrastruktury.

i - Pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Změna řeší jeden z hlavních problémů sídla a tím je chybějící splašková kanalizace .

j - Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Záměrem Změny č.2 není žádná přestavba území.

- Lokalita navrhovaná Změnou č.2. je zachycena v tabulkové příloze, vymezení řešeného území s uvažovanou lokalitou Změny č.2 je vyznačeno v přiloženém grafickém schématu. Původní umístění ČOV podle schváleného ÚPN je změnou zrušeno.

Přehled posuzovaných ploch, zařazených do Změny ÚPN č.2					
číslo	Katastrální území	Poz.č.p.	Návrh ÚP kultura	Navržená změna využití	Kapacita rozsah
1	Starý Kolín	PK1070	orná IV.	Technická vybavenost	ČOV pro 3100 EO.

k – Požadavky na vymezení ploch k prověření územní studií

Žádné požadavky nejsou uplatněny

l - Požadavky na vymezení ploch podmíněných zpracováním RP

Žádné požadavky nejsou uplatněny

m- Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci Změny č.2 není navrhováno zařízení s negativním vlivem na obytnou zástavbu, nová ČOV je umístěná mimo dosah obytné zástavby.

n - Požadavky na zpracování konceptu a variant návrhu

Oprávněnost zpracování konceptu se nejeví jako důvodná vzhledem ke změně využití území pro technickou vybavenost obce /ČOV/ v izolované poloze bez negativního vlivu na bydlení.

Varianty návrhu nebudou zpracovávány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám a malému plošnému rozsahu řešeného území.

o – Požadavky na obsah Změny č.2 ÚPN a jejího odůvodnění podle charakteru území a problémů k řešení

I. **Návrh Změny č.2** ÚPN SÚ Starý Kolín bude obsahovat:

- **textovou část** v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č.7 k vyhl.č.500/2006Sb.
- **grafická část** bude zpracována v souladu s §16 vyhl.č.500/2006Sb. v rozsahu měněných částí ÚPN formou výřezů.

- | | |
|---|---------------|
| a) Výkres základního členění území | 1:2880 |
| s vyznačením navrhovaných územních změn ve využití území . | |
| b) Hlavní výkres s vymezením zastavitelných ploch Změny č.2 s určeným funkčním využitím a návrhem veřejné infrastruktury | 1:2880 |
| c) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření | 1:2880 |

II. **Odůvodnění Změny č.2** ÚPN obce Starý Kolín bude obsahovat **textovou a grafickou část**

- | | |
|---|-----------------|
| a) Koordinační výkres s limity využití území | 1:10 000 |
| b) Výkres záborů ZPF včetně tab. vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | 1:2880 |

III. **registrační list** v souladu s přílohou č.16 k vyhl č. 500/2006Sb.

Návrh Změny č.2 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních .