

LIBICE NAD CIDLINOU

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LIBICE NAD CIDLINOU)

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
(PAFF - architekti)

leden 2018

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. Marcela Novotná

adresa:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
Poděbrady
tel.: 325 600 262
email: uap@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. 3 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. 3 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou - TEXTOVÁ ČÁST**a) Vymezení zastavěného území**

Byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k 31. 6. 2017.

Pozn.: Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 Změny č. 3 ÚPO Libice nad Cidlinou (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

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

Byla provedena aktualizace hranic zvláště chráněného území přírody EVL Libické luhy a vymezených biocenter a biokoridorů nadregionálního významu (NRBC Polabský luh, NRBK K 70 a K70), které tvoří základ koncepce ochrany přírodních hodnot v území. Do koncepce byla zahrnuta též vyhlášená přírodní památka PP - Louky u Choťánek.

Byly aktualizovány a doplněny hranice národní kulturní památky (NKP) a památkové rezervace (PR) Libice nad Cidlinou, včetně ochranného pásma.

Pozn.: Rozsah aktualizací je vyznačen graficky ve výkresech č. 2 a č. 3 Změny č. 3 ÚPO Libice nad Cidlinou (Hlavní výkres, Koordinační výkres).

c) Urbanistická koncepce

Změna č. 3 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou nově vymezuje zastavitelnou plochu s regulativy:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3.1</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 3 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha/parcely:	200 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží,
Další podmínky:	Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podél východního okraje plochy bude vymezena místní komunikace s celkovou šířkou min. 6,5 m. Podél drobného vodního toku bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry, který bude využit k vymezení lokálního biokoridoru BK2. Před povolením umístění staveb bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3.2</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 3 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží,
Další podmínky:	Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející

plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

V ochranném pásmu silnic nebudou umístovány stavby pro bydlení.

Před povolením umístění staveb bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech.

Změna č. 3 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou ruší vymezení zastavitelné plochy (SO) - smíšeného území – občanské vybavenosti a výroby - u hřbitova na severozápadním okraji zastavěného území. Plocha bude nadále využívána stávajícím způsobem jako: nezastavitelná plocha.

d) Koncepce veřejné infrastruktury
Beze změn.

e) Koncepce uspořádání krajiny
Beze změn.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Změna č. 3 ÚP SÚ Libice nad Cidlinou vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, včetně garáží a dalších staveb tvořící hospodářské zázemí souvisejících obytných staveb, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Výšková regulace zástavby: Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj.

část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 ÚP SÚ a počtu výkresů
Textová část Změny č. 3 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.