

# ÚZEMNÍ PLÁN KOLÍN PO ÚPRAVĚ ZMĚNA č. 2 NÁVRH ZADÁNÍ



**Pořizovatel: Městský úřad v Kolíně - Odbor regionálního rozvoje a územního plánování**  
**Datum zpracování: červen 2010**  
**Projednáno: od 30.08.2010 do 29.09.2010**

**OBSAH:**

<b>1</b>	<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>3</b>
1.1	ÚP KOLÍN OBSAHUJE REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	3
1.2	SOULAD S ÚP VÚC.....	3
1.3	POŽADAVKY Z ÚAP .....	3
<b>2</b>	<b>POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA.....</b>	<b>4</b>
2.1	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP KOLÍN PO ÚPRAVĚ .....	4
2.1.1	<i>Pořízení změny č. 2 - lokalita .....</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Platný územní plán.....</i>	<i>4</i>
2.1.3	<i>Základní údaje o řešeném území , návrhové období a řešené území .....</i>	<i>4</i>
2.1.4	<i>Podklady a konzultace .....</i>	<i>4</i>
2.2	ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY .....	4
2.3	KRAJINA A OCHRANA PŘÍRODY, ÚSES, VODNÍ REŽIM KRAJINY .....	4
2.4	REKREACE A CESTOVNÍ RUCH .....	4
2.5	OSÍDLENÍ, BYDLENÍ A OBČANSKÁ VYBAVENOST .....	5
2.6	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA.....	5
2.7	LESNÍ VÝROBA, POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	5
2.8	VÝROBA.....	5
<b>3</b>	<b>POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>5</b>
4.1	DOPRAVA.....	5
4.2	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ .....	5
4.3	ODPADY.....	5
<b>5</b>	<b>POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT .....</b>	<b>5</b>
5.1	OVZDUŠÍ.....	5
5.2	MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU.....	5
5.3	OCHRANA URBANISTICKÝCH HODNOT.....	5
<b>6</b>	<b>POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....</b>	<b>6</b>
8.1	PODNĚTY NA KONKRÉTNÍ ZMĚNY PROVĚŘOVANÉ V Z 2 .....	6
<b>9</b>	<b>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NEBO VARIANT .....</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>6</b>
10.1	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE .....	7
10.2	Přílohy zadání .....	7

## 1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

### ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

#### 1.1 ÚP města Kolína obsahuje republikové priority územního plánování

PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÉ V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, KTEROU SCHVÁLILA VLÁDA ČR USNESENÍM ZE DNE 17.5.2006 Č.561, V KPT. 2.2 Č. 20,24,25 A 27

*(20) - Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.*

Platný ÚP Kolín navrhuje vyvážený rozvoj hospodářského sociálního pilíře a přírodního pilíře. Vyváženost je navržena koncepcí rozvoje ploch pro výrobu, bydlení, rekreaci, dopravu, ochranu a obnovu přírody.

*(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Platný ÚP Kolín má navrženy trasy regionálních cyklotras a plochy pro sport a rekreaci.

*(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*

Platný ÚP Kolín je navržen s koncepcí dopravy a technické infrastruktury.

*(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

ÚP Kolín vymezuje plochy údolních niv určených pro ochranu VKP (údolní niva), pro retenci a rozliv. Zároveň do tohoto území nenavrhuje zastavitelné území.

#### 1.2 Soulad s ÚP VÚC

ÚP Kolín je v souladu s řešením územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) „Střední Polabí“

#### 1.3 Požadavky z ÚAP

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a z rozboru ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Kolín nejsou.

## **2 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA**

### **2.1 Důvody pro pořízení změny č.2 ÚP Kolín po úpravě (dále jen UPU)**

**2.1.1 Pořízení změny č. 2 UPU** – schválilo zastupitelstvo města Kolína dne 24.05.2010 usn. č. 439, pořízení pro lokalitu areálu AVE CZ Kolín na pozemcích parc.č. 58, 59 a st.p.č. 2008, 268/1, 268/2, 268/3, 268/4, 268/5, 270/1, 270/2, 7476 a pozemku parc.č. 2568/1, vše v katastrálním území Kolín, celková výměra 8 349 m<sup>2</sup>. Areál AVE CZ v Kmochově ulici, v Kolíně III., je v územním plánu Kolín po úpravě situován v území, které je určeno pro obslužnou sféru s možností parkování. Vzhledem k tomu, že AVE CZ má vybudován nový areál v Kolíně V., ul. Třídvorské a tím dojde k uvolnění stávajícího areálu, který je ve vlastnictví města Kolína, je vhodné provést změnu územního plánu pro toto území. Areál je situován v centrální části města a využití dané územním plánem je pro toto území nevyhovující. Návrh zadání prověří možnost nového využití vzhledem k okolní zástavbě na smíšené městské území, kde hlavním využitím v území je bydlení různých forem, dočasné ubytování, podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost dále maloobchodní zařízení max. do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy jednotlivých zařízení. Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží. Nebo budou pro toto území po projednání zadání stanoveny specifické závazné podmínky pro využití ploch v území.

#### **2.1.2 Platný územní plán**

- I. úprava ÚP Kolín vydána 23.11.2009 usn. č. 369, účinnost od 16.12.2009
- II. změna č. 1 ÚP Kolín po úpravě vydána 22.03.2010 usn. č. 415, účinnost od 14.04.2010

#### **2.1.3. Základní údaje o řešeném území , návrhové období a řešené území**

- I. Město Kolín, správní území města – k. ú. Kolín, Sendražice u Kolína, Štítary u Kolína, Zibohlavy,
- II. stavební úřad, Odbor výstavby – stavební úřad Městského úřadu v Kolíně,
- III. okres Kolín,
- IV. nadřízený orgán územního plánování – Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje,
- V. pořizovatel – Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu v Kolíně
- VI. vydávající orgán – Zastupitelstvo města Kolína
- VII. návrhové období změny č.2 je členěno do jedné etapy návrh, řešeným územím jsou plochy změn.

#### **2.1.4. Podklady a konzultace**

- I. digitální katastrální mapa 1 : 1000
- II. snímek z KN řešeného území

### **2.2 Širší územní vztahy**

- I. změny navržené k prověření nezasahují do koncepce širších územních vztahů
- II. regionální trasy inženýrských sítí jsou stabilizované
- III. přírodní podmínky se změnou č. 2 oproti vydanému ÚP nemění

### **2.3 Krajina a ochrana přírody, ÚSES, vodní režim krajiny**

Změnou č. 2 není dotčeno

### **2.4 Rekreace a cestovní ruch**

Koncepce rekreace a cestovního ruchu se oproti ÚP nemění

## **2.5 Osídlení, bydlení a občanská vybavenost**

Změnou č. 2 se výrazně nezmění

## **2.6 Zemědělská výroba**

Koncepce ploch pro zemědělskou výrobu se změnou 2 nemění.

Plocha záboru ZPF pozemek parc.č. 2568/1, výměra 2 539 m<sup>2</sup>, vedený v katastru nemovitostí jako ovocný sad, bude v návrhu Z2 ÚPU doložena konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

## **2.7 Lesní výroba, pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Koncepce lesní výroby – zábor PUPFL – změnou č. 2 není dotčen

## **2.8 Výroba**

Plochy pro výrobu budou změnou č. 2 zmenšeny

## **3 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změnou č. 2 je dotčeno funkční využití území areálu AVE CZ v Kolíně III. ul. Kmochova – Václavská, pozemky parc.č. 58, 59 a st.p.č. 2008, 268/2, 268, 268/3, 268/4, 268/5, 270/2, 270/1, 7476 a pozemku parc.č. 2568/1, vše v katastrálním území Kolín.

Koncepce a ochrana urbanistických, architektonických hodnot se ve změnách č. 2 nemění.

## **4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **4.1 Doprava**

Změnou č. 2 bude řešená lokalita komunikačně napojena na ul. Václavskou a Kmochovou  
Doprava v klidu bude řešena umístěním parkovacích stání v podzemních podlažích nebo v I. nadzemních podlažích jednotlivých objektů a na plochách k objektům náležejících. Toto řešení pomůže eliminovat negativní dopad požadavků na parkování v centrální části města.

### **4.2 Inženýrské sítě**

Koncepce zásobování se oproti ÚP nezmění.

### **4.3 Odpady**

V současné době není v řešeném území skládka splňující kritéria skládky 3. skupiny (komunální odpad). Skládkování beze změny, není ovlivněno změnou č. 2.

## **5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT**

### **5.1 Ovzduší**

Změnou č. 2 nedojde ke zhoršení limitů pro ovzduší

### **5.2 Místa krajinného rázu**

Změnou č. 2 nejsou dotčena

### **5.3 Ochrana urbanistických hodnot**

Je součástí platného ÚP města Kolína, nemění se.

## **6 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Změnou č. 2 budou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 SZ
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva dle §101 SZ
- vybraná veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1m) SZ
- stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- asanace

## **7 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

Požadavky CO a PO budou zpracovány dle požadavků Hasičského záchranného sboru, pokud budou vyžadovány

## **8 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

### **8.1 Podněty na konkrétní změny prověřované v Z 2 UPU**

Plocha přestavby pozemky v lokalitě areálu AVE CZ Kolín ul. Kmochova – ul. Václavská na pozemcích parc.č. 58, 59 a st.p.č. 2008, 268/2, 268, 268/3, 268/4, 268/5, 270/2, 270/1, 7476 a pozemku parc.č. 2568/1, vše v katastrálním území Kolín

## **9 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NEBO VARIANT**

- I. Z 2 UPU nebude zpracována ve variantách.
- II. Z 2 UPU bude zpracována v etapě návrh.

## **10 USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ**

Obsah návrhu Z2 UPU bude obsahovat:

- I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška č. 500/2006 Sb.
- II. Grafická část:
  - Výkres základního členění 1 : 10 000,
  - Hlavní výkres 1 : 10 000, 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - Konceptci veřejné infrastruktury v 1 výkrese 1 : 10 000
- VII. Textová část odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.
- VIII. Grafická část odůvodnění:
  - Koordinační výkres 1 : 10 000
  - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
  - výkres předpokládaného záboru ZPF 1 : 10 000
- IX. Podkladem výkresu bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav
- X. Počet vyhotovení 2 paré tiskový výstup, digitální výstup komplet ve formátu PDF, výkresová část - návrh změny č. 2 bude předán
  - v klasické i elektronické podobě – ve formátu PDF kompletně text i grafika
  - text ve formátu DOC

VII. Pro účely fáze projednávání bude dokumentace předána ve 2 paré, předpokládá se její úprava dle výsledku projednávání

VIII. Po vydání změny územního plánu bude graficky zpracován právní vztah po změně ÚP

### **10.1 Požadovaný způsob regulace**

- I. Regulace bude systémově navazovat na regulaci schváleného ÚP města Kolín.
- II. Seznam regulativů funkčního využití zůstane nezměněn, v případě, že budou vytvořeny specifické podmínky pro zástavbu území dotčeného změnou č. 2, bude označeno indexem.

### **10.2 Přílohy zadání:**

- č. 1 řešené území - snímek s vyznačením lokality
- č. 2 Kolín - širší vztahy
- č. 3 ortofoto řešeného území