

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÁSLAV



Pořizovatel:

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav

Projektant :

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962

Datum - listopad 2021

Dokumentace pro veřejné jednání
– pořízení změny zkráceným postupem

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.4 územního plánu Čáslav
Vydaná zastupitelstvem	Města Čáslav
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent odboru výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Změna č. 4 byla vydaná dne..... usnesením č. a nabyla účinnosti

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.6 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.4 územního plánu Čáslav
Vymezení řešeného území:	jsou to některé pozemky ve správním území města Čáslav
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962	
Datum zpracování :	listopad 2021

Město Čáslav má územní plán zpracovaný v roce 2014 a vydaný zastupitelstvem města.

Zastupitelstvo Města Čáslavi schválilo svým usnesením dne 21.6.2021 č. ZM/50/2021 pořízení změny č. 4 ÚP Čáslav zkráceným postupem a návrh obsahu změny ÚP Čáslav. Návrh obsahu změny č. 4 územního plánu Čáslav je z května 2021.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

- Požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.
- Prověření a uvedení do skutečného stavu některých, již za platnosti územního plánu, zastavěných ploch.

změna č. 4.A) - změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozsíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,15 hektarů na části pozemku p.č. 1208/1v katastrálním území Čáslav. Část pozemku je již ve stavu bydlení a severozápadní pruh kolem vodoteče je pro umístění lokálního biokoridoru. Lokalita navazuje na obytnou zástavbu a na stávající místní komunikaci - je dostavbou její druhé strany. BPEJ 3.57.00 se stupněm ochrany II. Plocha je v zastavěném území.

změna č. 4.B) - změna funkčního využití navržené plochy přestavby P1 (areál školního statku SZeŠ) z plochy bydlení – městského charakteru (BI) návrh – na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a poz. č. 1762/28 a č.1762/1 na plochu bydlení – městského charakteru (BI) stav. Areál na pozemcích č. 2964, 2918,1786/29, 1762/31,1762/26. na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK) stav. Je pouze změnou funkčního využití stávajícího areálu a upřesnění jeho funkce dle stávajícího stavu. Nové využití je bezkolizní na okolní zástavbu.

změna č. 4.C)–úprava regulativů umístění fotovoltaických panelů k výrobě solární energie v plochách - plochy bydlení městského charakteru, plochy – bydlení v bytových domech, plochy obytné smíšené městské.

Regulativ se stanovuje:u přípustných se doplňuje, že fotovoltaické panely je přípustné umístit na střechy hlavních a doplňkových staveb a vyrobená energie bude sloužit pro potřeby dotčené nemovitosti.

změna č. 4.D)–úprava znění regulativů ploch – výroba a skladování – zemědělské (VZ) – mezi přípustné využití začlenit vodní plochy

J. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)

2.Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

- vodní plochy

změna č. 4.E) - změna funkčního využití stávající plochy z plochy technická infrastruktura (TV) na plochu bydlení – v bytových domech(BH)- na pozemku p.č. 298/18v katastrálním území Čáslav. Je pouze přičlenění stávající plochy k funkčně odpovídající ploše – pozemek již neslouží pro technickou infrastrukturu.Plocha je v zastavěném území.

změna č. 4.F) - změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu výroba a skladování – drobná výroba (DV)o výměře 0,12hektarů na části pozemku p.č. 2775v katastrálním území Čáslav. Zasahuje částí do ochranného pásma silnice a vrchního vedení VN a VVN. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající silnici- je dostavbou její druhé strany. BPEJ 3.22.12 se stupněm ochrany IV.

změna č. 4.G) - změna funkčního využití stávající plochy z plochy občanské vybavení – komerční zařízení (OK) na plochu bydlení – v bytových domech(BH) - na pozemku p.č. 331,2622/1, 2622/2, 2623, 2624 a st.p. 3439/2, 3441, 3638v katastrálním území Čáslav. Je pouze změnou funkčního využití stávajícího areálu pro bydlení, které je na přilehlých plochách. Nové využití je bezkolizní na okolní zástavbu. Změna funkčního využití je z důvodu možnosti využít tyto plochy pro bytovou výstavbu. Plocha je v zastavěném území.
V územním řízení bude vyhodnocení vlivu hluku z dopravy k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

3 . ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce je dána současným stavem využití, uspořádání území a zástavby obce. Změna nemá vliv na urbanistickou koncepci. Navrženou změnou střety a problémy v území nevzniknou. Změna se týká pouze úpravy několika ploch.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje a ani urbanistická koncepce dána platným územním plánem se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch a změn

změna č. 4.A) -změna funkčního využití části plochy pozemku na části pozemku p.č. 1208/1v katastrálním území Čáslav.změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,15 hektaru. Část pozemku je již ve stavu bydlení a severozápadní pruh kolem vodoteče je v pro umístění lokálního biokoridoru. Lokalita navazuje na obytné území a na stávající místní komunikaci - je dostavbou její druhé strany. BPEJ 3.57.00 se stupněm ochrany II. Plocha je v zastavěném území.

Změna funkčního využití je z důvodu možnosti využít tuto plochu pro výstavbu rodinného domu. Plocha je v zastavěném území a její část je v ZPF nevhodná pro intenzivní obhospodařování (minimální výměry záboru 0,15 hektarů) obklopena stávajícími obytnými a dopravními plochami. Nebude mít negativní vliv na okolí.

V dokumentaci stavby RD bude vyhodnocen vliv hluku z průmyslového areálu v denní a noční době k venkovnímu chráněnému prostoru stavby

změna č. 4.F) - změna funkčního využití plochy na části pozemku p.č. 2775 v katastrálním území Čáslav změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu výroba a skladování – drobná výroba (DV) o výměře 0,12 hektarů. Na severní části pozemku je navržena okružní křižovatka v platném územním plánu. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající silnici- je dostavbou její druhé strany. BPEJ 3.22.12 se stupněm ochrany IV.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Návrhem je změněna hranice zastavěného území dle skutečného stavu, některých již od platnosti ÚP, zastavěných ploch.

Úprava je ve využití plochy přestavby P5 v Hejdově – převedení do stavu VD.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce uspořádání krajiny je dána schváleným územním plánem. Změna územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

Respektována je oblast krajinného rázu OBKR 26 Kutnohorsko a OBKR 40 Žehušicko. Plochy změny jsou převážně v zastavěném území a minimální velikosti, tak nemají vliv na krajinný ráz. Respektovány jsou významné krajinné prvky- návrh 2. změny do nich nezasahuje.

Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu. Změna nemění tento systém změnou.

Hranice záplavových území vč. aktivní zóny záplavového území jsou vyznačeny v platném územním plánu (č.v.6 – koordinační výkres a č.v. 3 – technická infrastruktura.

V řešeném území se nachází ochranná pásma a objekty související s vojenským letištěm Čáslav. V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR.

Požadavky MO již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu (na straně 37) v kapitole: „Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu.“

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

Změna se týká úpravy části územního plánu – změny a rozvoje několika ploch.

8 . VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon).

Změnou se jejich vymezení nemění.

Veřejně prospěšná opatření : (podle § 2 odstavce 1 písmeno m zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon) -

Navržená **změna nevyžaduje** stanovení pro veřejně prospěšné stavby

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou nové navrhovány.

Plochy pro asanaci, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrhovány.

10 .ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 6 listech.

Počet výkresů grafické části: 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 2 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

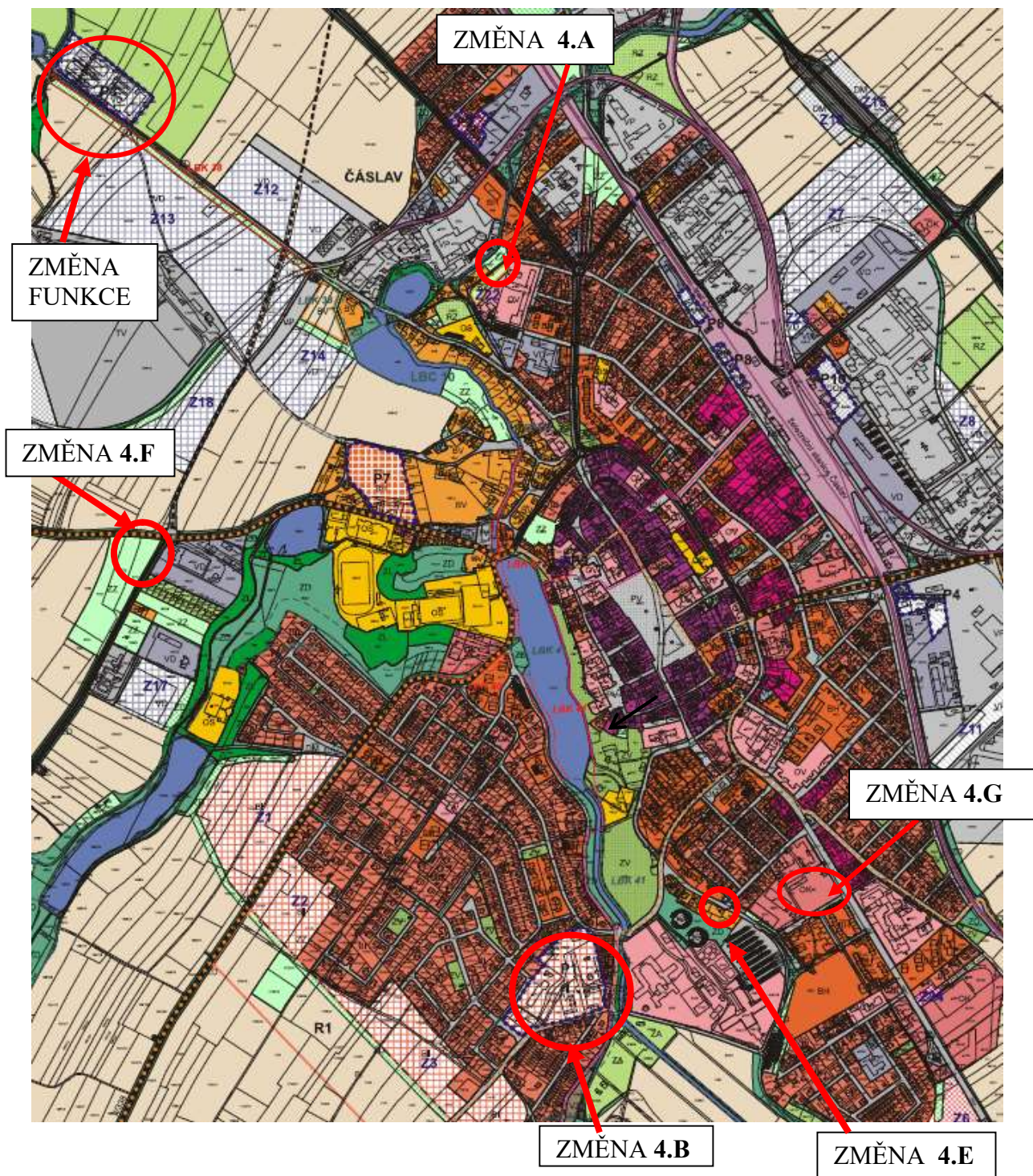
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu –změny a rozvoje několika ploch.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 2. ZMĚNY
HLAVNÍ VÝKRES 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 2

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 02/2021

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

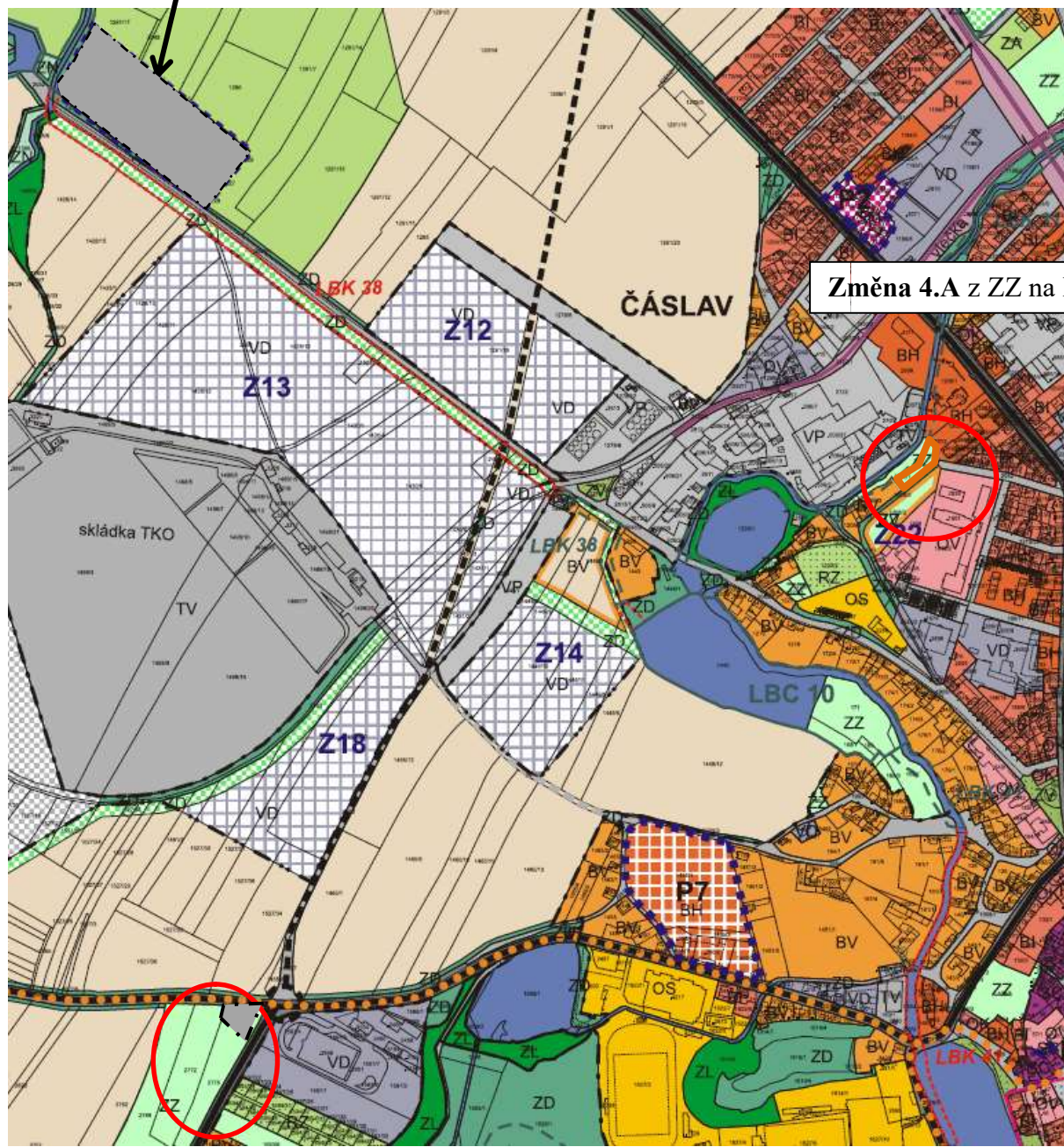


OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 2. ZMĚNY
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2021

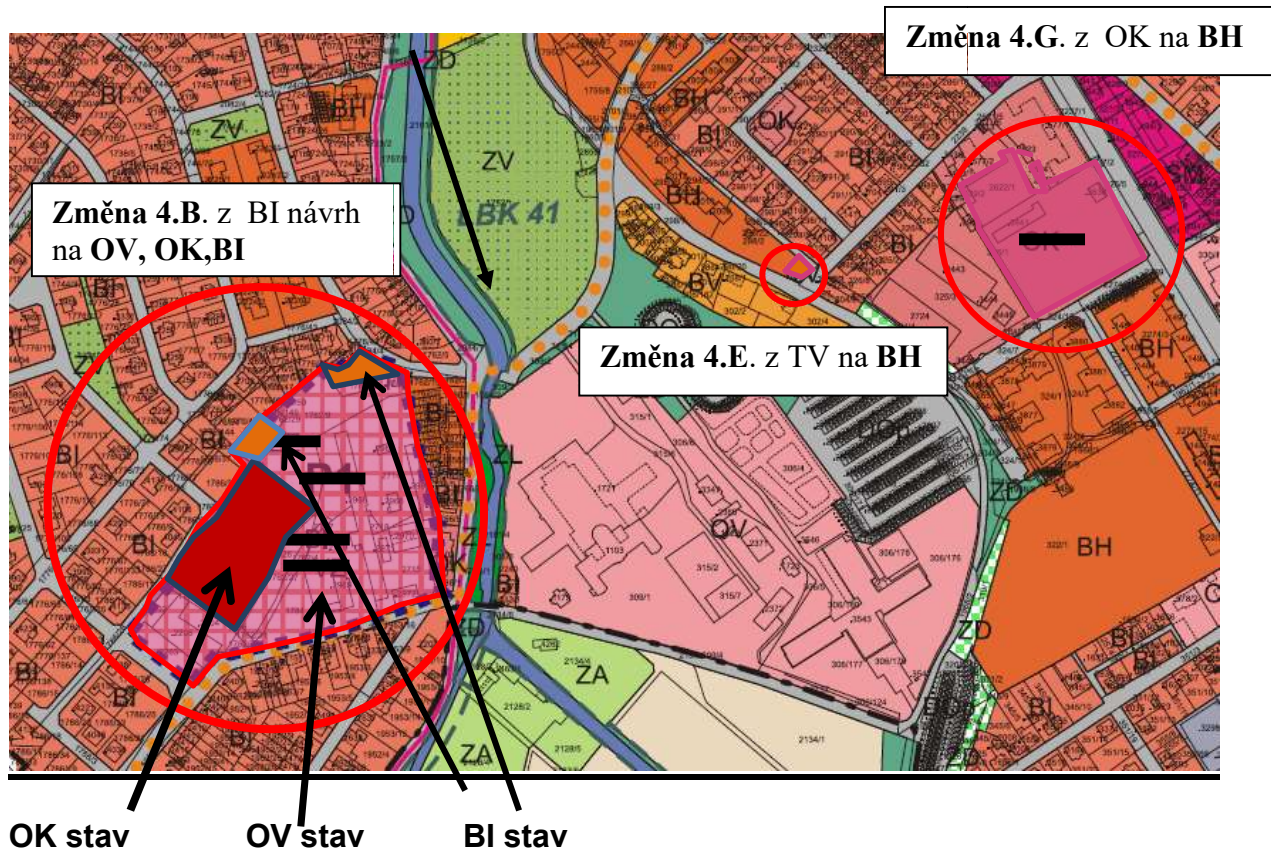
VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna na VD stav (původně plocha přestavby P5)



Změna 4.A z ZZ na BV

Změna 4.F z ZZ na VD



Plocha přestavby P1

z plochy bydlení – městského charakteru (BI) návrh – na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). a poz. č. 1762/28 a č.1762/1 na plochu bydlení – městského charakteru (BI) stav. Areál na pozemcích č. 2964, 2918, 1786/29, 1762/31, 1762/26. na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK) stav.

OBSAH:	
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV	
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 2. ZMĚNY	
HLAVNÍ VÝKRES	1:5000
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2021

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3,4 a 5leží řešené území v rozvojové ose **OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín)-Jihlava – Brno**.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

V Politice územního rozvoje ČR je pod body DV1 jako koridor pro zdvojení potrubí ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí až do Litvínova uveden záměr položení potrubí (vedeno je přes řešené území).

Dále je zde i zahrnut koridor DV4 pro plánovanou přípož produktovodu Potěhy -Polepy.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje(ZÚR SK) ve znění jejich aktualizací.Záměry ZÚR jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a požadavky nadřazené dokumentace jsou splněny.

V nich je vymezen koridor pro produktovod zásobující vojenské letiště Čáslav. Je veden v ZÚR jako veřejně prospěšná stavba pod označením R05 s názvem „ Produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec“.

Vymezen je regionální biokoridor Klejnárka a stanovena jeho ochrana.

Vymezení je i ochrana radioreléových paprsků vedených přes území.

Požadováno je respektovat podmínky ochrany záplavového území Brslenky a Klejnárky. Veden je zde i produktovod Potěhy – Polepy.

Tyto požadavky ZÚR jsou v územním plánu zaneseny a zpřesněny.

Dle schválených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je jako územní rezerva - vymezen koridor pro vedení elektro 110 kV (označeno v ZÚR jako E 503) Čáslav – hranice kraje směr Golčův Jeníkov. Jeho trasa byla zpřesněna územním plánem dle podkladu ČEZ.

- územní rezerva veden koridoru přeložky trati č.230 Třebešice /Čáslav.

Koridor pro vedení produktovodu pro vojenské letiště je v ZÚR Středočeského kraje veden pod označením R05 veřejně prospěšnou stavbou s názvem Produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec

Územní systém ekologické stability je vymezen. Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

Záměry jsou vyznačeny v platném územním plánu. Plochy změny nezasahují do těchto záměrů a respektují je.

Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změna nemá vliv na okolní správní území.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY:

Požadavky schváleného záměru obsahu změny byly splněny.Navržená změna je s ním v souladu.

Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není požadováno.

Respektována je oblast krajinného rázu OBKR 26 Kutnohorský a OBKR 40 Žehušicko. Plochy změny jsou převážně v zastavěném území a minimální velikosti, tak nemají vliv na krajinný ráz. Respektovány jsou významné krajinné prvky- návrh 4. změny do nich nezasahuje.

3. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí. Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Zdůvodnění změny:

Důvodem pro pořízení této změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků. Prověření a uvedení do skutečného stavu některých již za platnosti ÚP zastavěných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plochy změny jsou kromě **č. 4.F**) v zastavěném území, nevyžadující rozšíření do krajiny.

Novou plochou je pouze výrobní plocha 4 F) rozšiřující stávající plochy drobné výroby o výměře 0,12 hektarů a plocha 4 A) výměry 0,15 hektarů.

Je rozšířením změny minimální výměry.

Podrobnější charakteristika změn:

změna č. 4.A) - změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,15 hektarů na části pozemku p.č. 1208/1v katastrálním území Čáslav. Část pozemku je již ve stavu bydlení a severozápadní pruh kolem vodoteče je pro umístění lokálního biokoridoru. Lokalita navazuje na obytnou zástavbu a na stávající místní komunikaci - je dostavbou její druhé strany. Plocha je v zastavěném území.

změna č. 4.B) - změna funkčního využití navržené plochy přestavby P1 (areál školního statku SZeŠ) Je pouze změnou funkčního využití stávajícího areálu a upřesnění jeho funkce dle stávajícího stavu. Nové využití je bezkolizní na okolní zástavbu.

změna č. 4.C) – úprava regulativů umístění fotovoltaických panelů k výrobě solární energie v plochách - , plochy bydlení městského charakteru, plochy – bydlení v bytových domech, plochy obytné smíšené městské.

změna č. 4.D) – úprava znění regulativů ploch – výroba a skladování – zemědělské (VZ) – mezi přípustné využití začlenit vodní plochy

změna č. 4.E) - změna funkčního využití stávající plochy z plochy technická infrastruktura (TV) na plochu bydlení – v bytových domech(BH)- na pozemku p.č. 298/18v katastrálním území Čáslav. Je pouze přičlenění stávající plochy k funkčně odpovídající ploše – pozemek již neslouží pro technickou infrastrukturu. Plocha je v zastavěném území.

změna č. 4.F) - změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu výroba a skladování – drobná výroba (DV) o výměře 0,12 hektarů na části pozemku p.č. 2775v katastrálním území Čáslav. Zasahuje částí do ochranného pásma silnice a vrchního vedení VN a VVN. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající silnici- je dostavbou její druhé strany

Plocha by měla být využita pro vybudování zázemí a drobných skladovacích prostor opravny. Záměry v ní nenaplní svojí kapacitou, rozsahem nebo účelem limitně některý z bodů přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Plochy změny se nachází v IV. třídě ochrany ZPF. Tato plocha není zemědělsky obhospodařovaná, územním plánem je funkčně určena jako plocha zeleně zahrad. Nebude mít negativní vliv na okolí.

změna č. 4.G) - změna funkčního využití stávající plochy z plochy občanské vybavení – komerční zařízení (OK) na plochu bydlení – v bytových domech(BH) - na pozemku p.č. 331,2622/1, 2622/2, 2623, 2624 a st.p. 3439/2, 3441, 3638v katastrálním území Čáslav. Je pouze změnou funkčního využití stávajícího areálu pro bydlení, které je na přilehlých plochách. Nové využití je bezkolizní na okolní zástavbu. Změna funkčního využití je z důvodu možnosti využít tyto plochy pro bytovou výstavbu. Plocha je v zastavěném území.

Plošné a prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny se navrženou změnou nemění. Jejich umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Jsou napojeny na stávající komunikace a inženýrské sítě.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu.

Změna nepatrně rozšíří zastavitelné území obce.

Navržená změna územního plánu se týká rozvoje zastavitelných ploch území. Změny jsou převážně v zastavěném území. Změna zastavitelného území je pouze jedna plocha.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektována je ochrana nezastavěného území. Změna nepatrně rozšíří zastavěné území.

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není vypracováno - ve stanoviscích k projednávanému obsahu změny nebylo vyhodnocení požadováno. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu –změny využití několika ploch.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Územní plán řeší rozvoj obytných ploch a jedné plochy výroby. S navrženými plochami k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 0,27ha z toho je vše zemědělská půda, v 0,15 ha v zastavěném území obce a 0,12 ha mimo zastavěné území. Půdy jsou kvalitní se stupněm ochrany II a IV.

Zábor mění pouze změny 4 A a 4 F.

Změna 4 A je v zastavěném území a její část je v ZPF nevhodná pro intenzivní obhospodařování (má nevelkou výměru záboru 0,15 hektarů) obklopeného stávajícími zastavěnými obytnými plochami.

Změna 4 F je v mimo zastavěné území (minimální výměry záboru pruhu 0,12 hektarů se stupněm ochrany IV).

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitě určené pro bydlení bude větší část užívána jako zeleň.

Částlav 4. Změna

Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská přírůba je zpracována dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

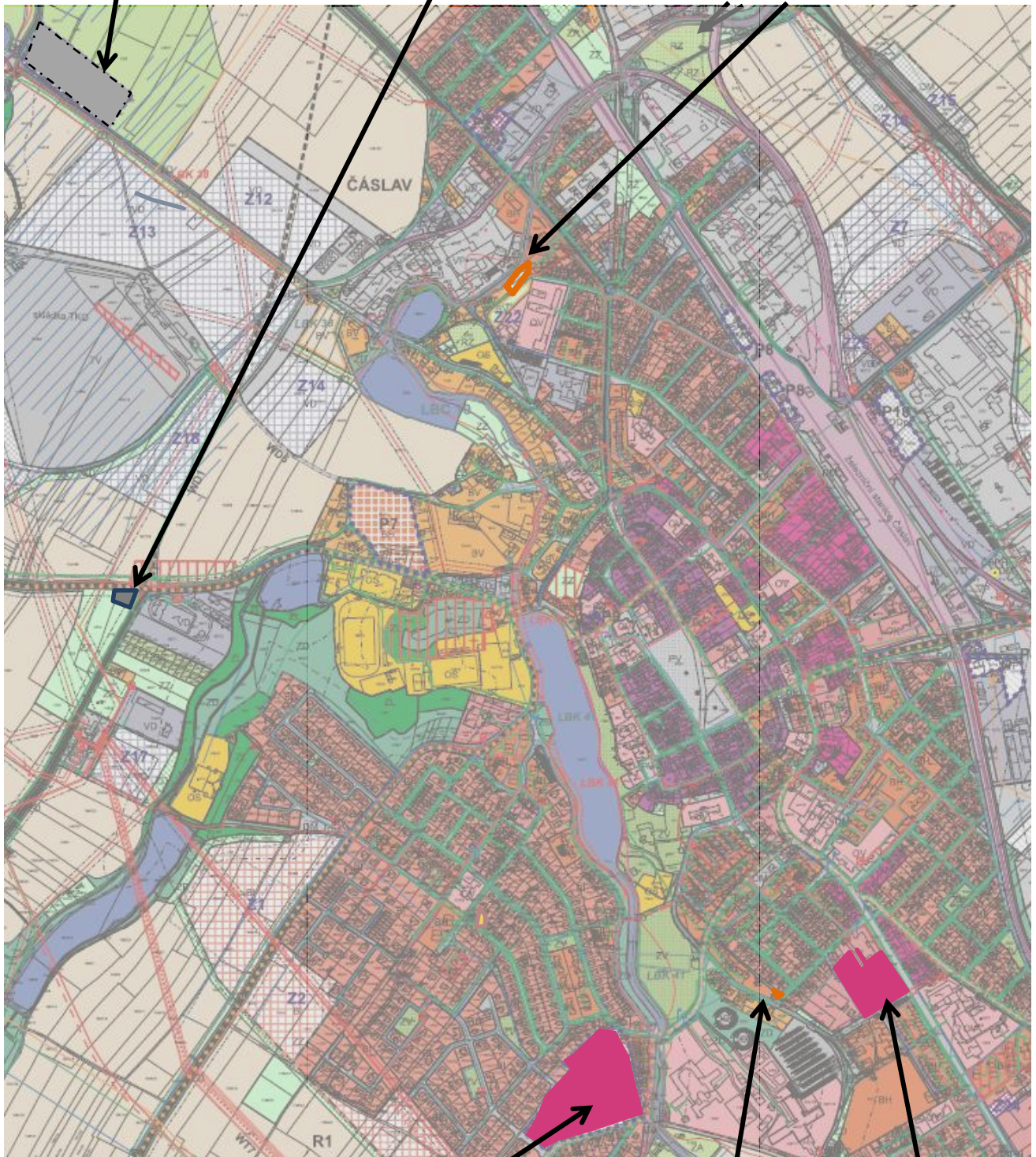
Označení plochy plochy kategorii	Navrženo využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)			Cílová výměry záboru, ne které bude provedeno rehabilitace na zemědělské půdě	Informace o existenci závlah	Informace o existenci obvodnění	Informace o existenci stavěb k ochraně povrchu před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 5 odst. 2 písm. a)
			I.	II.	III.					
4 A)	bydlení	0,15	0,15			rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
souhrnΣ		0,15	0,15							
4 F)	výroba	0,12			0,12	rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
souhrnΣ		0,12			0,12					
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		0,27	0,15		0,12					

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA VD stav + zrušení P5

ZMĚNA 4.F naVD

ZMĚNA 4.A naBV



ZMĚNA 4.Bna OV,OK,BI stav + zrušení P1

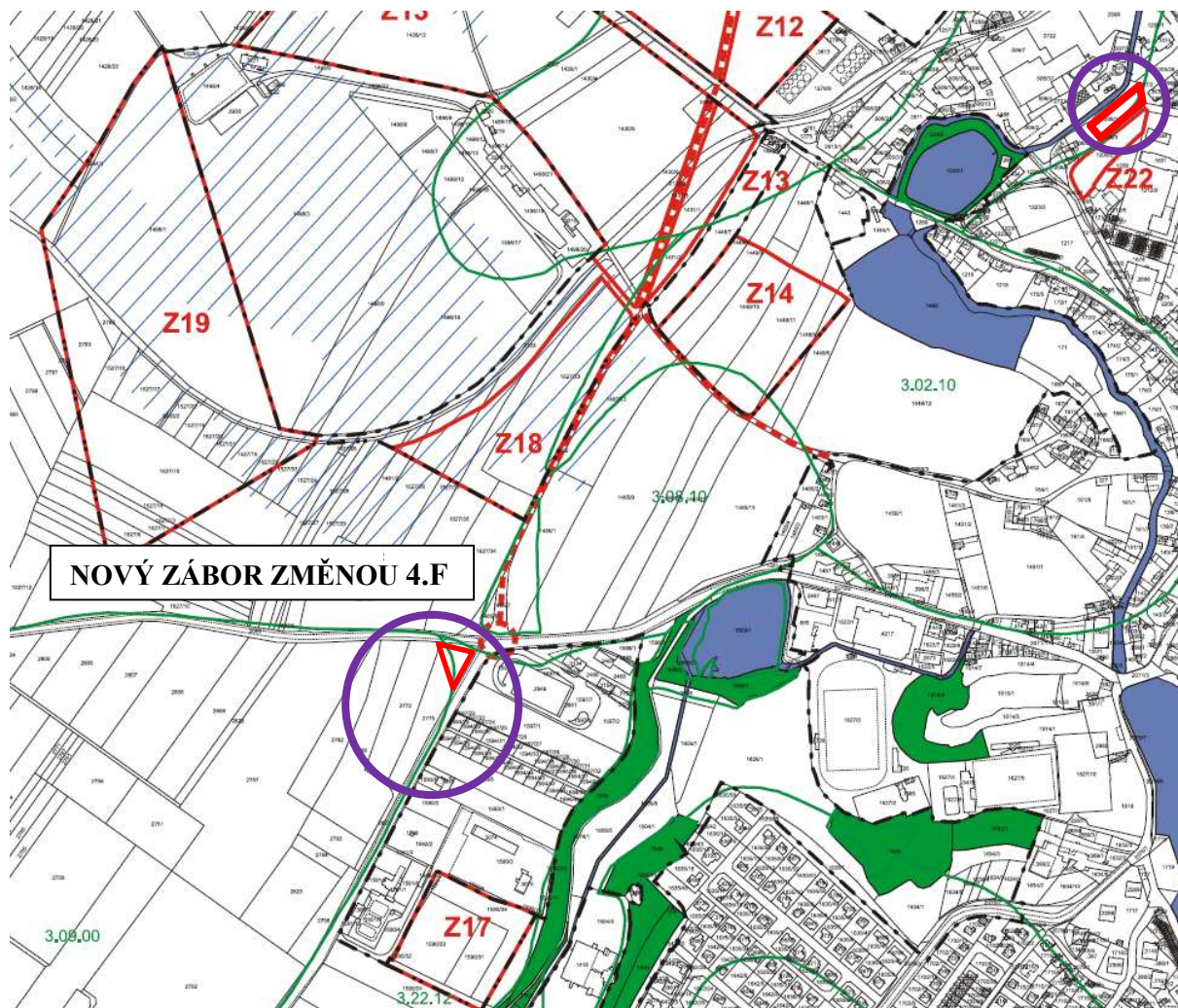
ZMĚNA 4.E na BH

ZMĚNA 4.G na BH

OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 2. ZMĚNY KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 6
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2021

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÝ ZÁBOR ZMĚNOU 4.A



ZÁBOR MĚNÍ POUZE změna 4.F a změna 4.A

OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 2. ZMĚNY
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 8

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 02/2021