

ZMĚNA č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÁSLAV



Pořizovatel:

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a územního plánování
Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav

Projektant :

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

Datum - červenec 2023

Upraveno po veřejném projednání a projednání připomínek

Dokumentace pro veřejné projednání
– pořízení změny zkráceným postupem

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	Změna č.5 územního plánu Čáslav
Vydaná zastupitelstvem	Města Čáslav
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a územního plánování Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent odboru výstavby a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

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.5 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 :	únor 2023 + duben 2023 upraveno po veřejném projednání a červenec 2023 po projednání připomínek

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

Zastupitelstvo Města Čáslavi schválilo svým usnesením pořízení změny č. 5 ÚP Čáslav zkráceným postupem a návrh obsahu změny ÚP Čáslav.

Návrh obsahu změny č. 5 územního plánu Čáslav je ze srpna 2022.

Návrh obsahu změny č. 5 územního plánu Čáslav byl schválen usnesením zastupitelstva č. ZM/74/2022 dne 12.9.2022 a vypuštění podmínky zpracování územní studie z bodu III.d) dne 6.2.2023 usnesením ZM/6/2023.

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.
- Doplnění regulace některých ploch

změna č. 5.I) - 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 stavební parcele číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Lokalita přiléhá k neobytné zástavbě a stávající silnici. BPEJ 3.22.12 se stupněm ochrany IV. Plocha je v zastavěném území. Využití plochy na bydlení bude podmíněno s tím, že bude vymezena plocha zeleně pro odclonění negativních vlivů od sousedních ploch výroby a skladování – drobné výroby a plochy technické infrastruktury. Zbytek pozemku bude ponechán v ploše zahrad ZZ, která bude sloužit pro oddělení od ploch výroby.

~~změna č. 5.II) - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 168/1, 168/7, 169, 171 v katastrálním území: Čáslav z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Změna je po projednání vynechána – nebude navržena.~~

změna č. 5. III a) - pozemková parcela číslo 1614/8 v katastrálním území Čáslav – změna funkčního využití jižní části plochy tohoto pozemku z plochy lesní (ZL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - Vodranty o výměře 0,035 hektarů. Je uvedením do stavu s údaji v KN – tam veden jako ostatní plocha – ne lesní. Je v zastavěném území a je na něm stávající hřiště a přístupová komunikace.

změna č. 5.III b) plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 – využití těchto ploch bude v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie.

Platným územním plánem vymezená plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 budou dle bodu změny č. 5. III b) podmíněny zpracováním územních studií.

změna č. 5.III c)– plochy bydlení venkovského charakteru (Koželuhy - dle přiloženého zákresu v KN V NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY) přestavbou změnit na plochy bydlení městského charakteru B1

změna č. 5.III d)–změna funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého přestavbou změnit na plochy bydlení v bytových domech.

změna č. 5.III e)- úprava regulativu ploch bydlení v bytových domech – přípustné: školská zařízení.

Regulace územního plánu bude doplněna v regulativech na straně 42 takto:

C. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bytové domy
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů)
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...)
- odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
- fotovoltaické panely je přípustné umístit na střechy hlavních a doplňkových staveb a vyrobená energie bude sloužit pro potřeby dotčené nemovitosti.

- **školská zařízení.**

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení.
- stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní
 - nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území
 - rodinné domy

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla)
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
- výroba solární energie

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavenost pozemku maximálně 50 %.

změna č. 5.III f) – ~~územním plánem určit koeficient automobilizace (parkovacích míst) při každé nové výstavbě bytového domu. Na základě usnesení zastupitelstva města změna je vynechána (usnesení č. ZM/62/2023 ze dne 19.6.2023).~~

změna č. 5.IV) změna funkčního využití části plochy pozemku: pozemková parcela číslo 2417/1 v katastrálním území: Čáslav z plochy „plocha zemědělská“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ BV s tím, že zůstane zachován a budou dodrženy parametry regionálního biokoridoru Vrabcov – Mednický potok (RK 1338), jehož trasa do tohoto pozemku nezasahuje. Výměry 0,05 hektarů na stavební parcele číslo 4345 / 0,01 ha/ a část pozemkové parcely číslo 2417/1 / orná 0,04 ha/ v katastrálním území: Čáslav. Lokalita Lochy přiléhá k obytné zástavbě.

změna č. 5. V) změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 5/1 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z plochy výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ BV.

Při zpracování návrhu změny územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území.

- a to zmenšení plochy Z7 o zastavěný pozemek č. 4309, 853/1 k.ú. Čáslav na VD stav

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

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy – funkce	Podmínky využití - omezení
<u>Změna č.5.I)</u> Z28	BV	<u>změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,15 ha na stavební parcela číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území. Bude pouze pro jeden rodinný dům.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Využití plochy na bydlení bude podmíněno s tím, že bude vymezena plocha zeleně pro odclonění negativních vlivů od sousedních ploch výroby a skladování – drobné výroby a plochy technické infrastruktury, Přes pozemek je vedeno VN + jeho OP.
<u>změna č.5 III a)</u> Z30	OS	<u>Změna z plochy lesní (ZL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS</u> jižní části plochy tohoto pozemku z plochy - Vodranty o výměře 0,035 hektarů. Je uvedením do stavu s údaji v KN – tam veden jako ostatní plocha – ne lesní. Je v zastavěném území a je na něm stávající hřiště a přístupová komunikace.	Lokalita navazuje na stávající sportovní plochy
<u>změna č.5IV)</u> Z31	BV	- <u>Změna z funkčního využití z plochy zemědělská na plochu – venkovského bydlení (BV)</u> části plochy pozemku: o výměře 0,05 hektarů na stavební parcele číslo 4345 / 0,01 ha/ a část pozemkové parcely číslo 2417/1 / orná 0,04 ha/ v katastrálním území: Čáslav. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě Lochy	Budou dodrženy parametry regionálního biokoridoru Vrabcov – Mednický potok (RK 1338), jehož trasa do tohoto pozemku zasahuje. Jeho část je v záplavovém území Q100 aktivní záplavové zóně

Změna č. 5. I se jeví jako podmíněně vhodná až nevhodná z hledisek možných vlivu hluku v území v souvislosti s rozsáhlým výrobním areálem a dopravně zatíženou komunikací. Z

Regulativ pro ojedinelou zástavbu podmíněně vhodná: Vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na komunikaci a plochy výroby k chráněným venkovnímu prostoru stavby v územním řízení.

změna č. 5. V) poz.č. 5/1 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi na plochu „bydlení venkovského charakteru“ je podmíněně vhodná po vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na komunikaci a dráze k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb v územním řízení.

změna č. 5. III b) je podmíněně vhodná po vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na komunikaci k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb v územním řízení.

Plocha přestavby P 11.....změna č. 5.III c)– plochy bydlení venkovského charakteru (Koželuhy - dle přiloženého zákresu v KN V NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY) přestavbou změnit na plochy bydlení městského charakteru (BI)

Plocha přestavby P12.....změna č.5.III d) – změna funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého přestavbou změnit na plochy bydlení v bytových domech / BH/,

Plocha přestavby P13.....změna č. 5. V) -změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 5/1 v katastrálním území Filipov u Čáslavi z plochy výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ (BV). Pozemek č. 30 katastrálním území: Filipov u Čáslavi své funkční využití nemění.

Platným územním plánem vymezená plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 budou dle bodu změny č. 5. III b) podmíněny zpracováním územních studií.

V plochách nebude vymezeno veřejné prostranství. Svoji velikostí nedosahují velikostního parametru. Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutno vymezení veřejného prostranstvím o výměře minimálně 1000 m².

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.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

V území jsou stávající inženýrské sítě ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich OP a BP a trasy metalického kabelu včetně OP.

Dle ustanovení § 68 odst 2 písm.g) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Dle ustanovení § 68 odst 2 písm.g) energetického zákona je telekomunikační síť a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

NET4GAS – požaduje doplnit a upravit do koordinačního výkresu dle stanoviska zákres ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů a zákres trasy metalického kabelu včetně jeho příslušného ochranného pásma. Tyto úpravy budou provedeny v úplné znění po vydání změny č.5. Samotné změny se netýkají.

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 5. 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.“

MO – požaduje doplnit a upravit textovou část a doplnit textové poznámky do koordinačního výkresu dle stanoviska MO. Tyto úpravy budou provedeny v úplné znění po vydání změny č.5. Samotné změny se netýkají.

Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany.

Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma.

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

- OP SRE - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK D - létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva

obranu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Součástí jevu 102a jsou také ochranná pásma letišť čáslav ornitologická, provozních ploch letišť, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN proti nebezpečným a klamavým světlům.

- OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení OP RLP, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma viz ÚAP - jev 77a.

Za vymezení území se považuje pásmo v šířce 300 m na obě strany od osy vedení – viz ÚAP. Vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany podléhá veškerá výstavba v rozsahu koridoru produktovodu Čáslav - Heřmanův Městec (veřejně prospěšná stavba pro vojenské letiště Čáslav). Produktovod Čáslav je zapracován do územního plánu jako plánovaná veřejně prospěšná stavba, aby byla umožněna její realizace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo nesměrového majáku (L, NDB) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu (i rekonstrukci) včetně výsadby dřevin do vzdálenosti 250 m od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma – viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 73.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle usta- Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu a vymezený prostor muničního skladu (k. ú. Čáslav a k. ú. Chotusice) (dle ÚAP jev 107).

Dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP.

Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území včetně území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu a dále vymezené území okolí muničního skladu – ohrožený prostor. Vydání závazného stanoviska MO - ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území.

Všeobecné platí, že v rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízeními Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Další požadavky na ochranu vojenských inženýrských sítí při řešení výstavby v řešeném území:

- V řešeném území dále se nachází vodovodní síť včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 68), síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 70) a vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma (ÚAP – jev 75). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO-ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ochrana proti hluku Jedná se o území se zvýšenou hlukovou zátěží.

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.

Ochrana proti hluku letiště Čáslav byla řešena vyhlášením stavební uzávěry a ochranného hlukového pásma územními rozhodnutími. (Rozhodnutí o stavební uzávěře bylo vydáno stavebním úřadem Čáslav dne 20.1.1997 č.j. výst.774,914/96 . Rozhodnutí o ochranném pásmu letiště Čáslav bylo vydáno stavebním úřadem Čáslav dne 20.1.1997 č.j. výst.774,914/96). Obě pozbyla platnosti z důvodu změny výchozích podmínek. V listopadu 2007 byl zpracován Návrh hlukových ochranných pásem letiště Čáslav (ing. Josef Drahota). Navrhuje vnitřní a vnější hlukové ochranné pásmo a hranici stavební uzávěry. Tato pásma a uzávěra nejsou dosud vyhlášena. Tato uvažovaná pásma zasahují řešené území.

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 zajišťování 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 12 listech.
Počet výkresů grafické části: 3
Textová část odůvodnění územního plánu je na 4 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

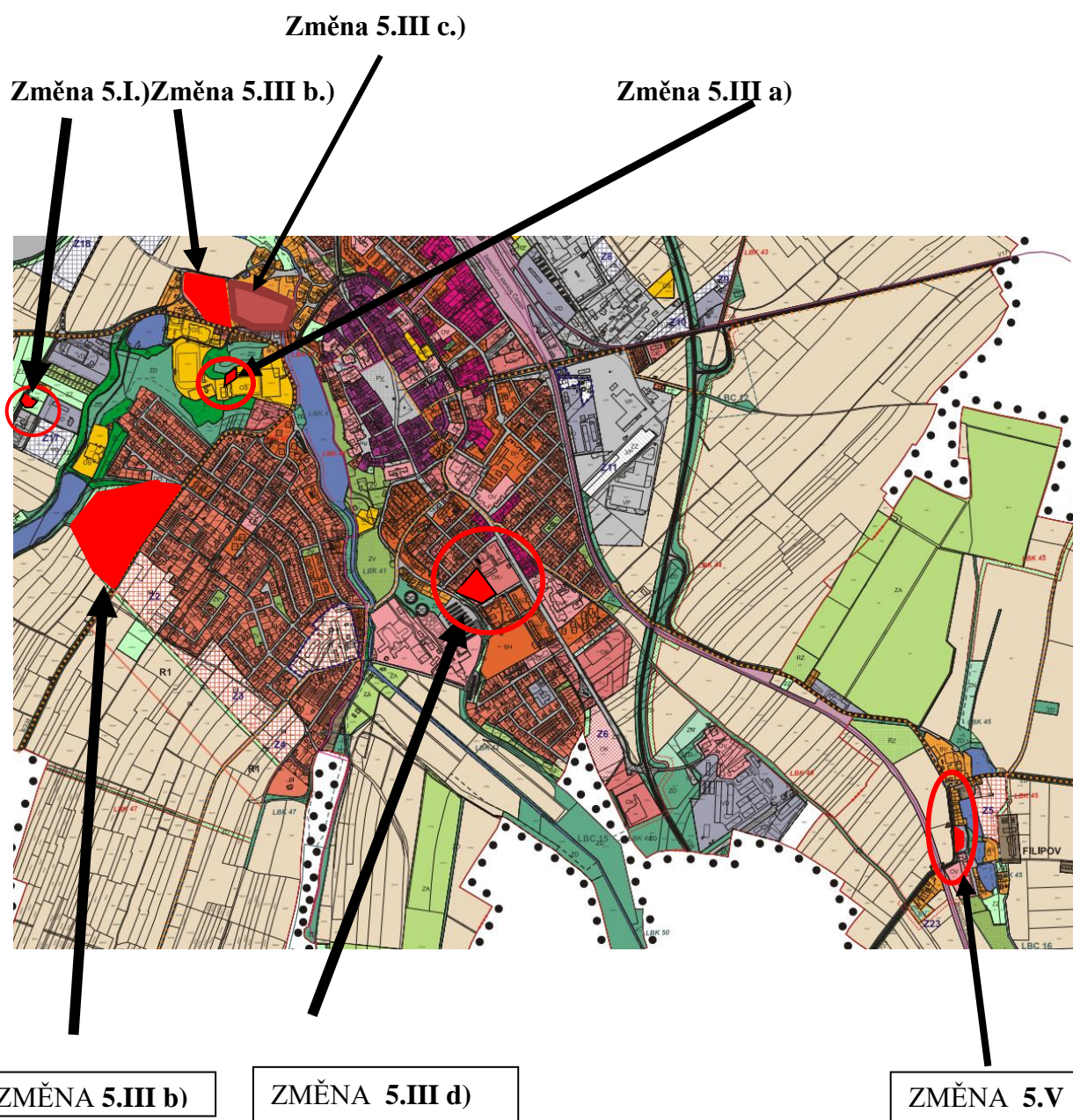
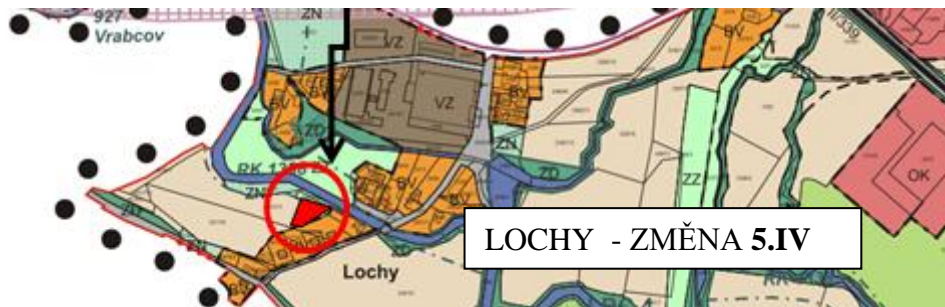
Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymežovány. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu – změny a rozvoje několika ploch.

Platným územním plánem vymezená plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 budou dle bodu změny č. 5 III b) podmíněny zpracováním územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

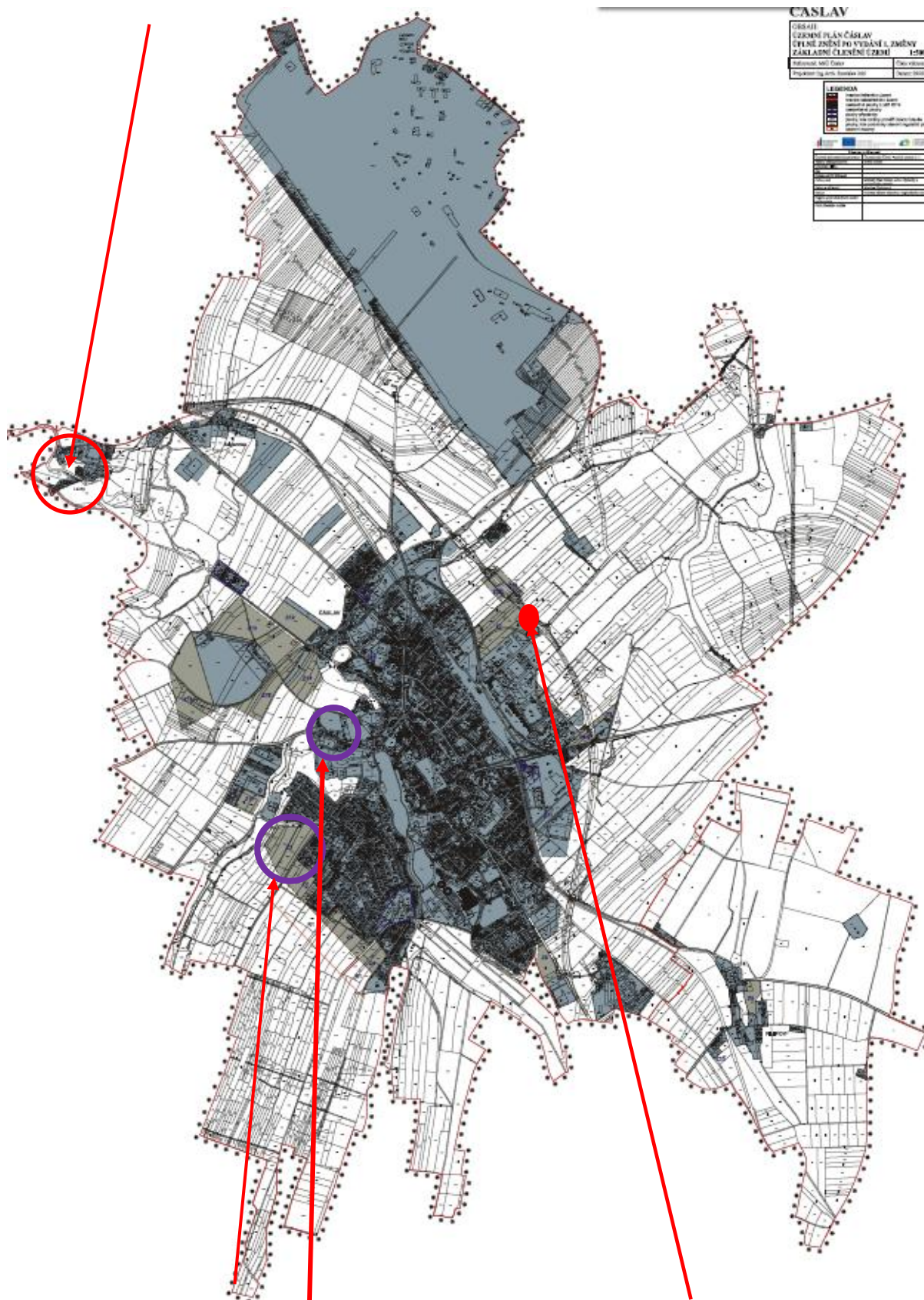
Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



VÝKRES Č. 1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

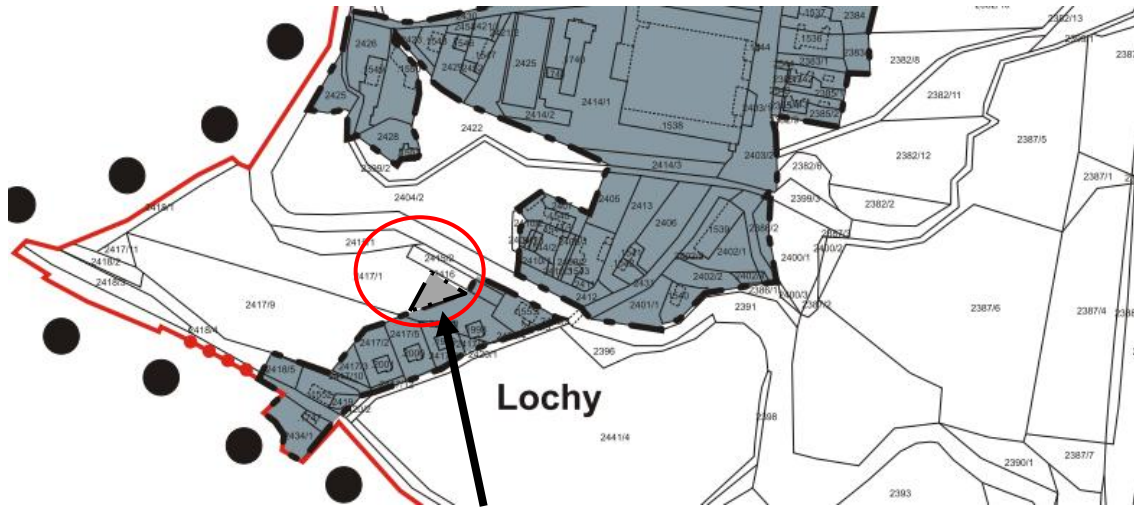
Pouze změna **5.IV** mění zastavitelné území



PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

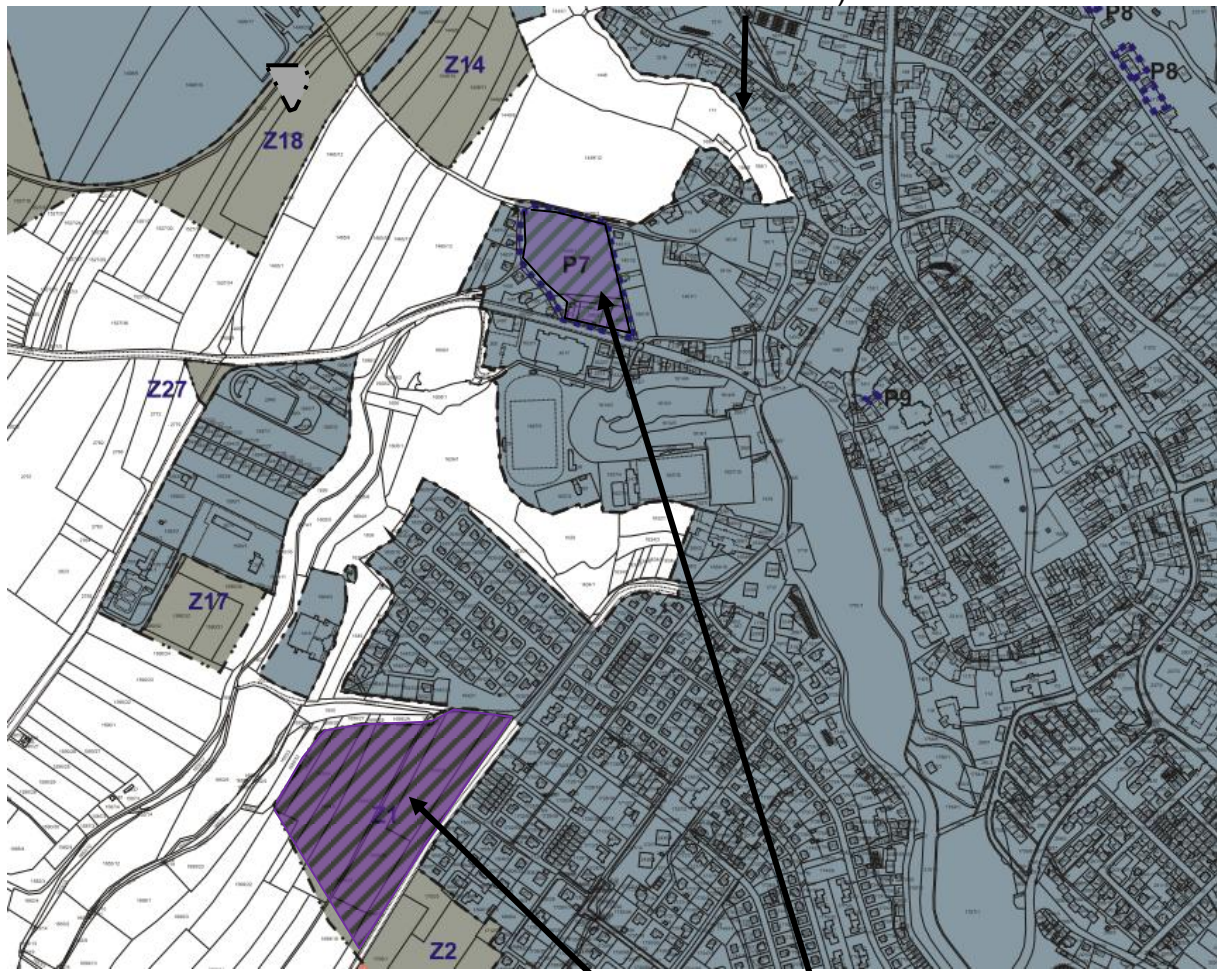
změna zastavěného území

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA 5 IV)

ZMĚNA 5 II)



OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 4. ZMĚNY
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 04/2022

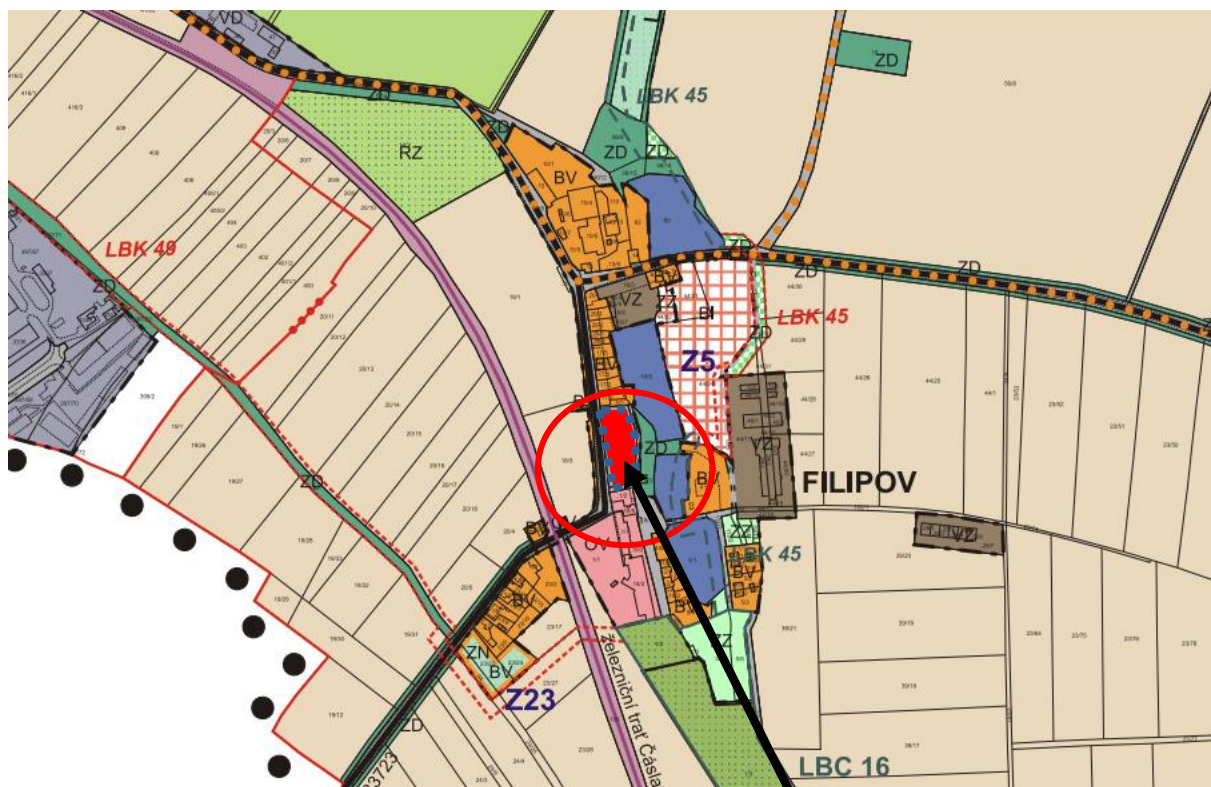
PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna 5.IV z plochy zemědělská na BV



LOCHY

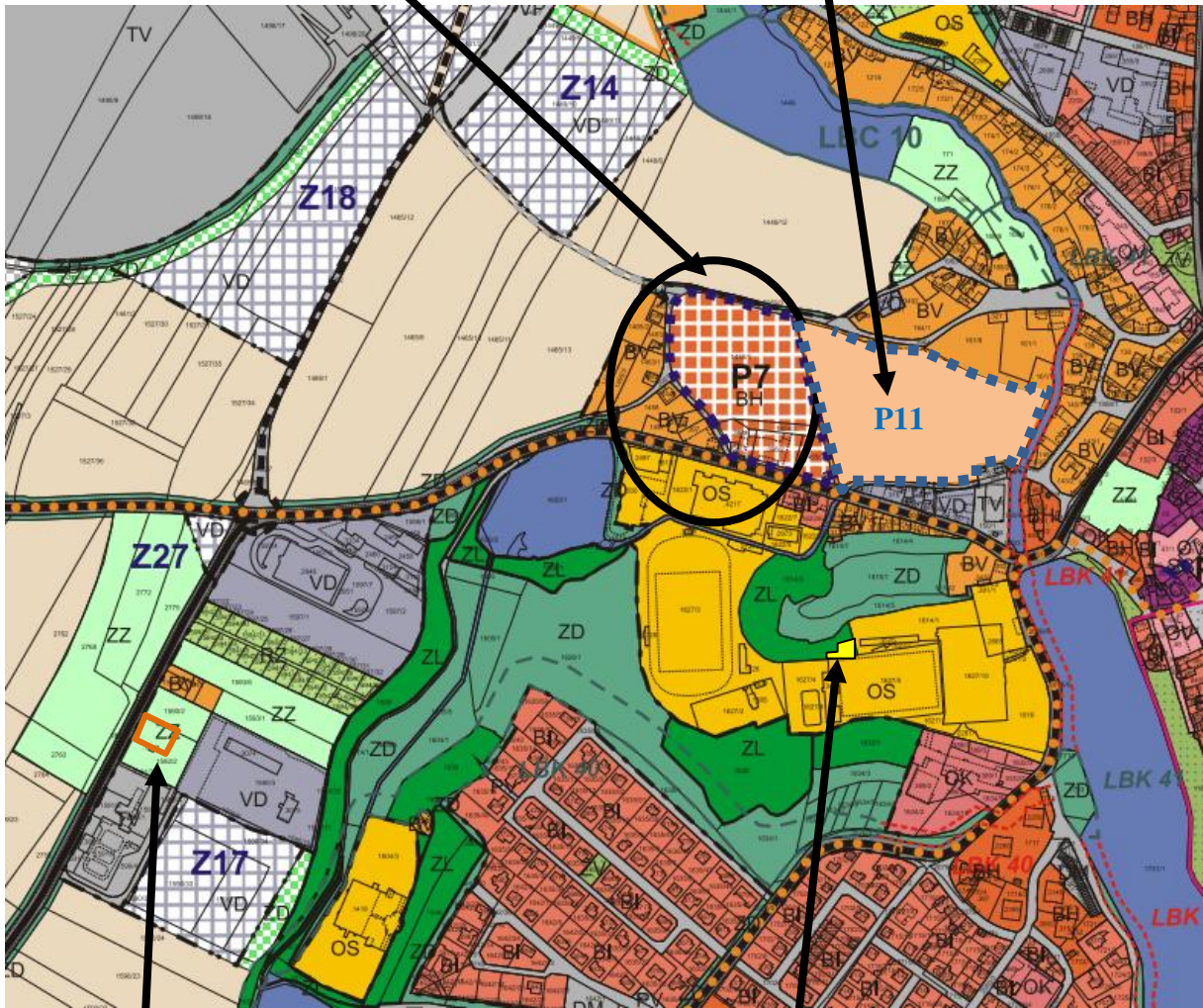


FILIPOV plocha přestavby P13

Změna 5.V z VD a OV na BV

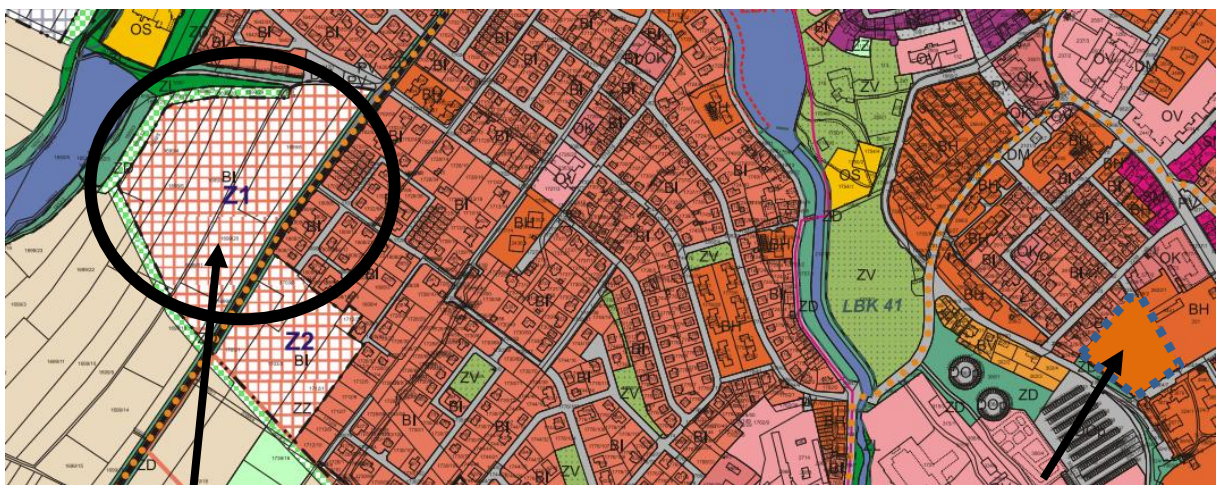
Změna 5.III c) z BV na BI

využití plochy P7 je v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie



Změna 5.I z ZZ na BV

Změna 5.III a) z ZL na OS



Změna 5.III d) z OK na BH P 12

využití plochy Z1 je v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie

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 5 leží 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 5. 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. 5 IV v zastavěném území, nevyžadující rozšíření do krajiny. Novými plochami jsou pouze obytné plochy č. 5. I, 5 IV rozšiřující stávající obytné plochy. Jsou rozšířením změny minimální výměry.

Podrobnější charakteristika změn:

změna č.5.I) Z28 změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,15 ha na stavební parcele číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území. Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Využití plochy na bydlení bude podmíněno s tím, že bude vymezena plocha zeleně pro odclonění negativních vlivů od sousedních ploch výroby a skladování – drobné výroby a plochy technické infrastruktury, Přes pozemek je vedeno VN + jeho OP.

změna č.5 III a) Z30- Změna z plochy lesní (ZL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS jižní části plochy tohoto pozemku - Vodranty o výměře 0,035 hektarů. Je uvedením do stavu s údaji v KN – tam veden jako ostatní plocha – ne lesní. Je v zastavěném území a je na něm stávající hřiště a přístupová komunikace.

změna č.IV) Z31- Změna z funkčního využití z plochy zemědělská na plochu – venkovského bydlení (BV) části plochy pozemku: o výměře 0,05 hektarů na stavební parcele číslo 4345 / 0,01 ha/ a část pozemkové parcely číslo 2417/1 / orná 0,04 ha/ v katastrálním území: Čáslav. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě Lochy

Plocha přestavby P 11.....změna č. 5.III c) – plochy bydlení venkovského charakteru (Koželuhy - dle přiloženého zákresu v KN V NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY) přestavbou změnit na plochy bydlení městského charakteru B1

Plocha přestavby P12změna č. 5.III d) –změna funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého přestavbou změnit na plochy bydlení v bytových domech,

Plocha přestavby P13....změna č. 5. V) změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely číslo 5/1 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z plochy výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“.

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.

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu obsahu změny č. 5 ze dne 4.8.2022, č.j.: 088316/2022/KUSK, sp. zn.: SZ_088316/2022/KUSK:

- orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 5 Územního plánu Čáslav na životní prostředí (tzv. SEA),

- příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

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

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

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 0,19 ha z toho je vše zemědělská půda, 0,15 ha v zastavěném území obce a 0,04 ha mimo zastavěné území. Půdy jsou kvalitní se stupněm ochrany I a II a méně kvalitní se stupněm ochrany IV.

ZÁBOR MĚNÍ POUZE změna č.5.I) Z28, změna č.5 IV a) Z31

Změna č.5.I) Z28

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 stavební parcela číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území.

změna č.IV) Z31

Změna z funkčního využití části plochy pozemku: pozemková parcela číslo 2417/1 v katastrálním území: Čáslav z plochy „plocha zemědělská“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ o výměře 0,05 hektarů, Lochy. Součástí ZPF je jen 0,04 ha.

změna č.5 III a) Z30 Je dle KN ostatní plocha – není součástí ZPF.

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

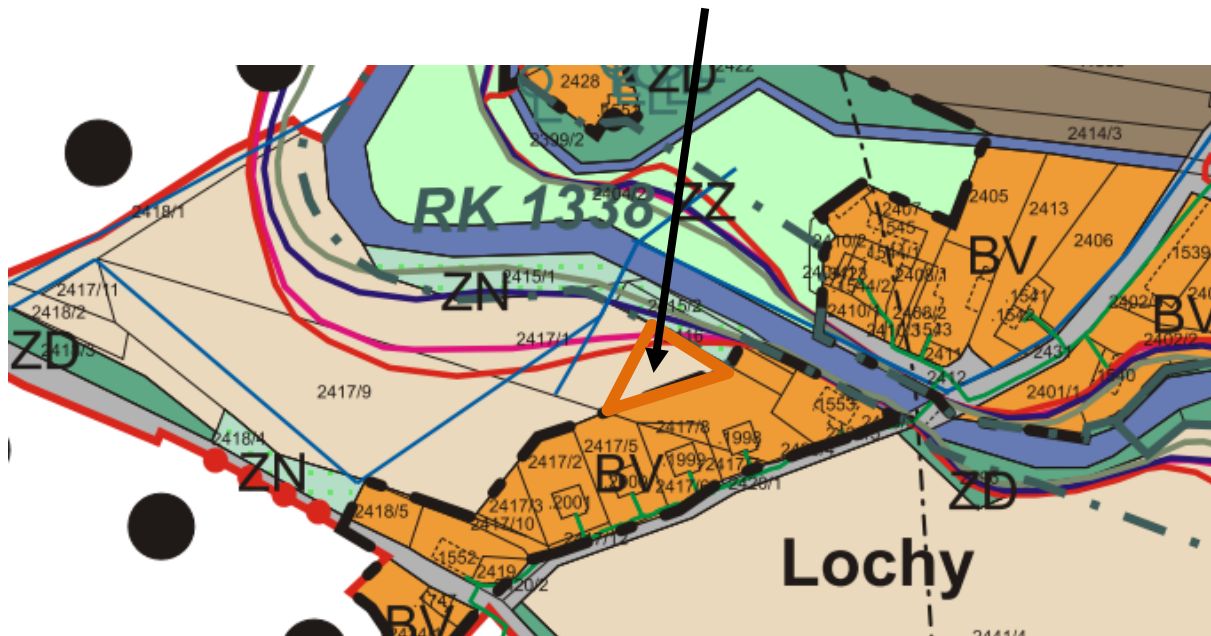
Čáslav 5. Změna

Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu
(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

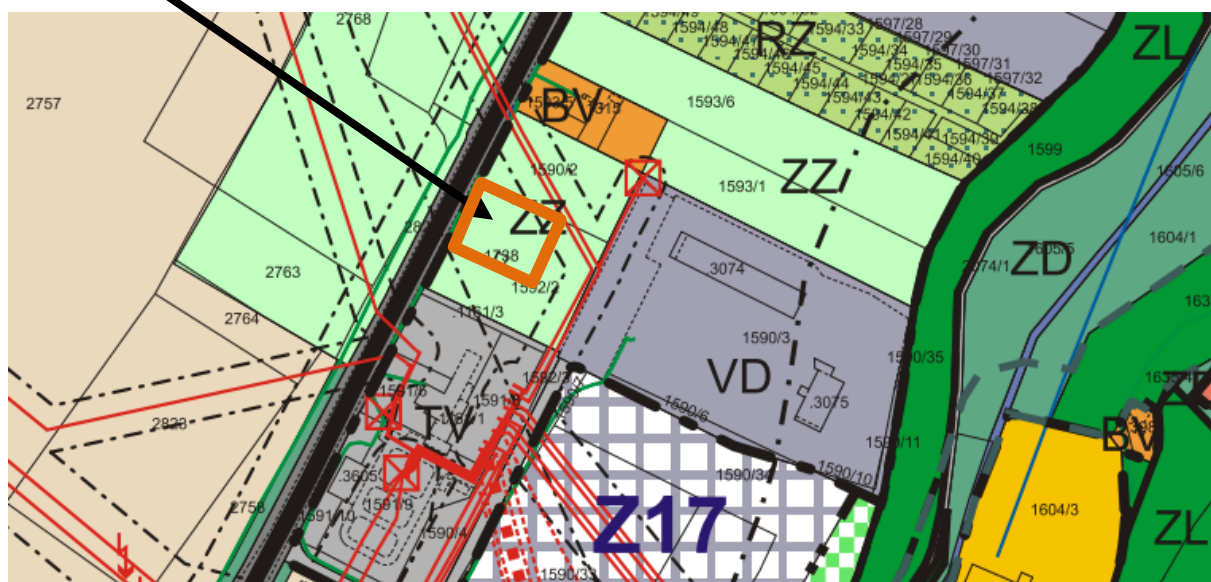
Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
5 I) Z28	bydlení	0,15						rek. NEBUDE	není	není	není	
5 IV) Z31	DTTO	0,04	0,04					rek. NEBUDE	není	není	není	
souhrnΣ		0,19										
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		0,19										

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

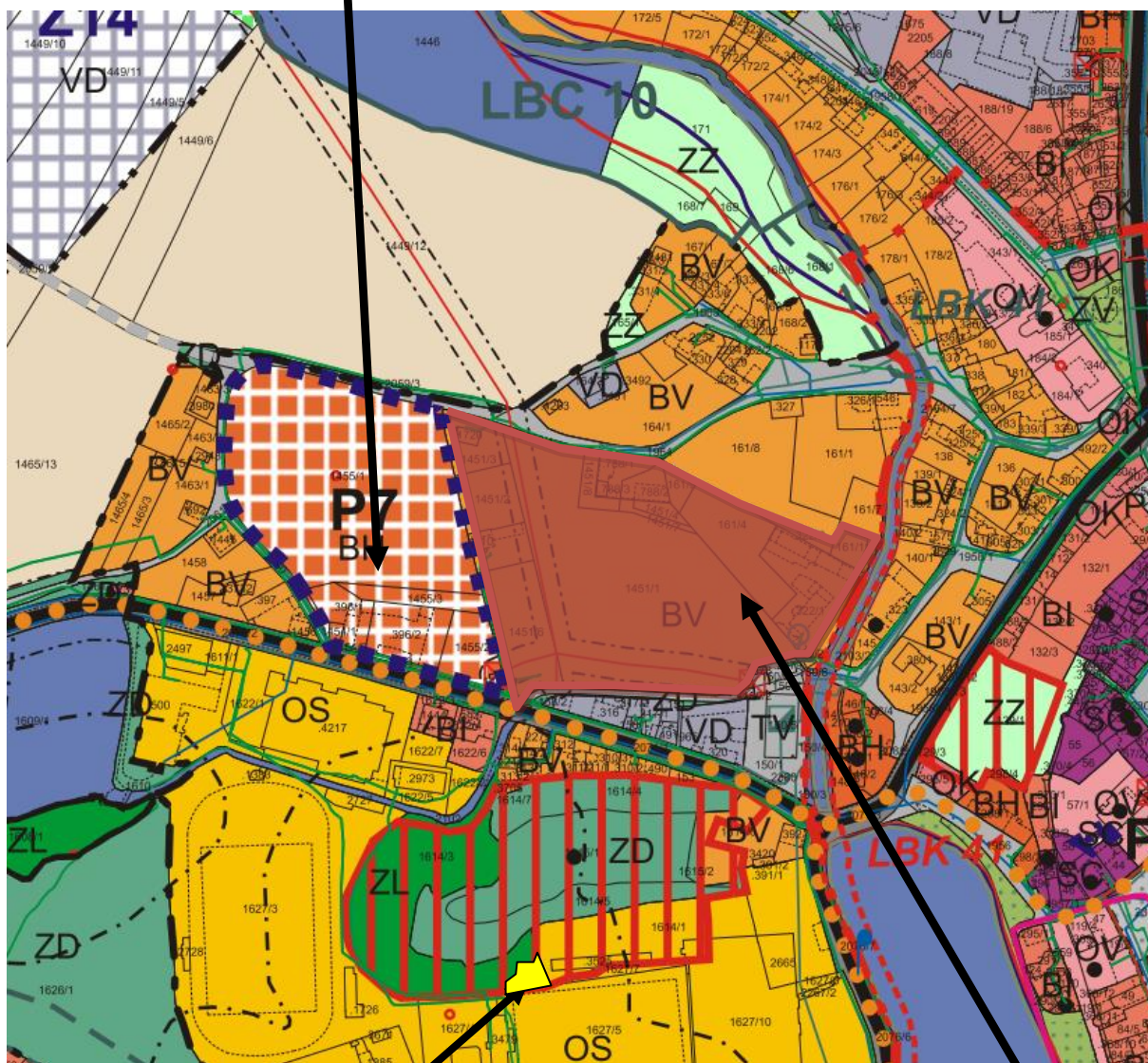
změna č.IV a) **Z31 BV** návrh poz. 2417/1 část + 4345



Změna č.5.) **Z28** poz. 1592/2



změna č. 5.III b) plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 – využití těchto ploch bude v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie.

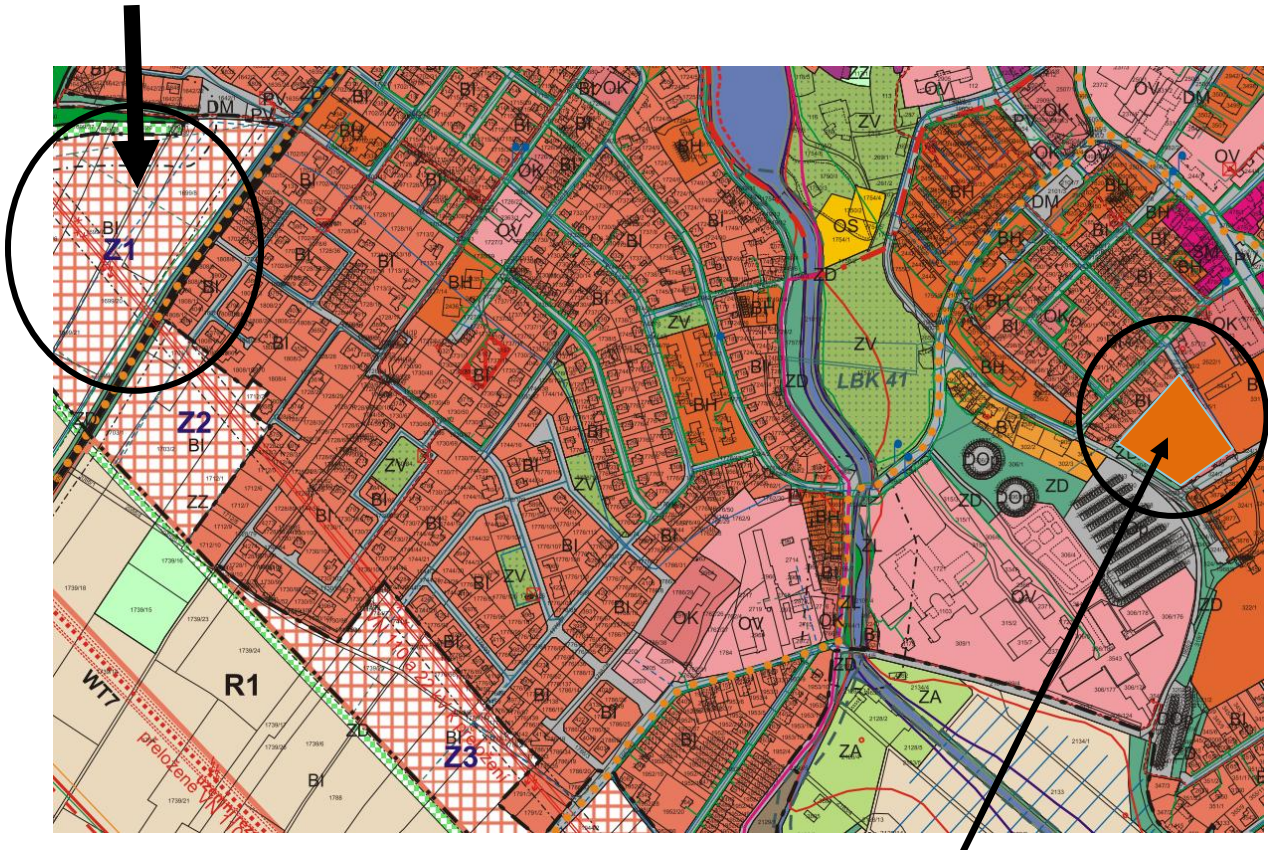


změna č.5 III a) Z30

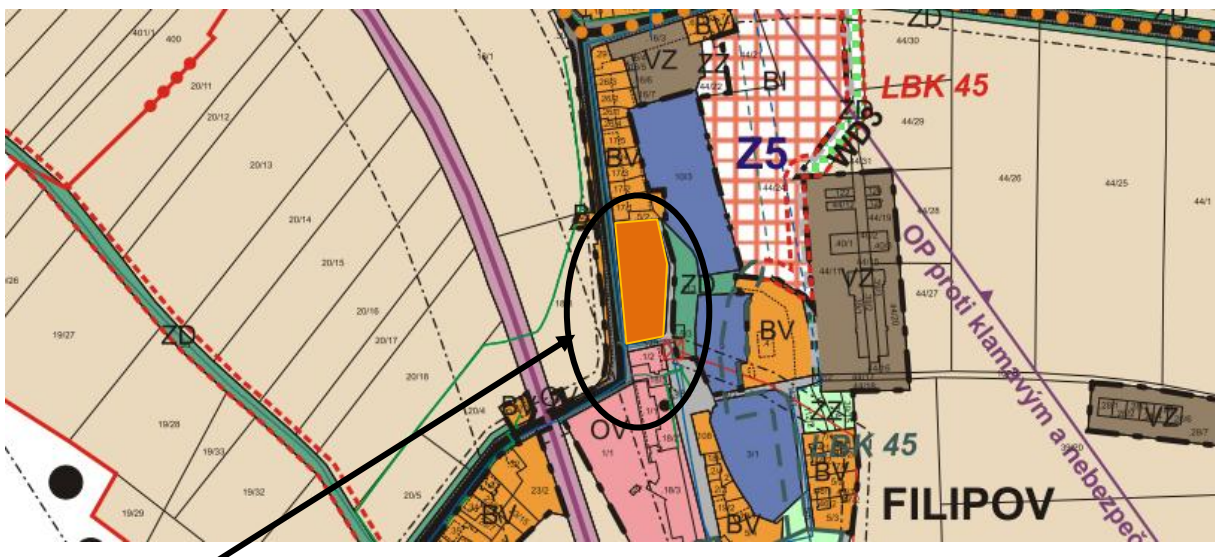
Změna z plochy lesní (ZL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS pozemková parcela číslo 1614/8 v katastrálním území Čáslav

změna č. 5.III c)– plochy bydlení venkovského charakteru (Koželuhy - dle přiloženého zákresu v KN V NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY) přestavbou změnit na plochy bydlení městského charakteru BI - **PLOCHA PŘESTAVBY P11**

změna č. 5.III b) plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 – využití těchto ploch bude v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie.



změna č. 5.III d) – změna funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého přestavbou změnit na plochy bydlení v bytových domech, [PLOCHA PŘESTAVBY P12](#)



změna č. 5. V) změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely číslo 5/1 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z plochy „plocha výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru BV. [PLOCHA PŘESTAVBY P13](#)

Pod legendu koordinačního výkresu úplného znění územního plánu bude doplněno

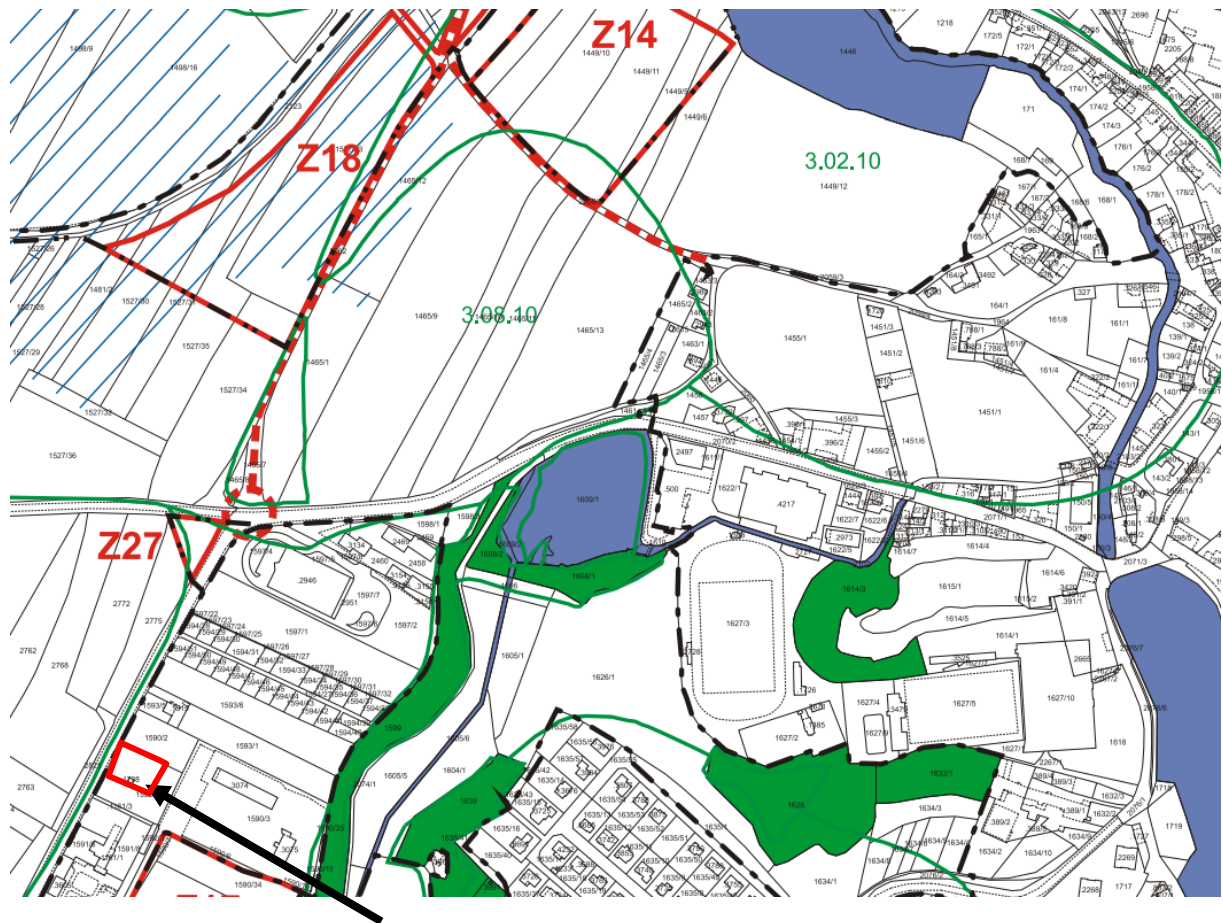
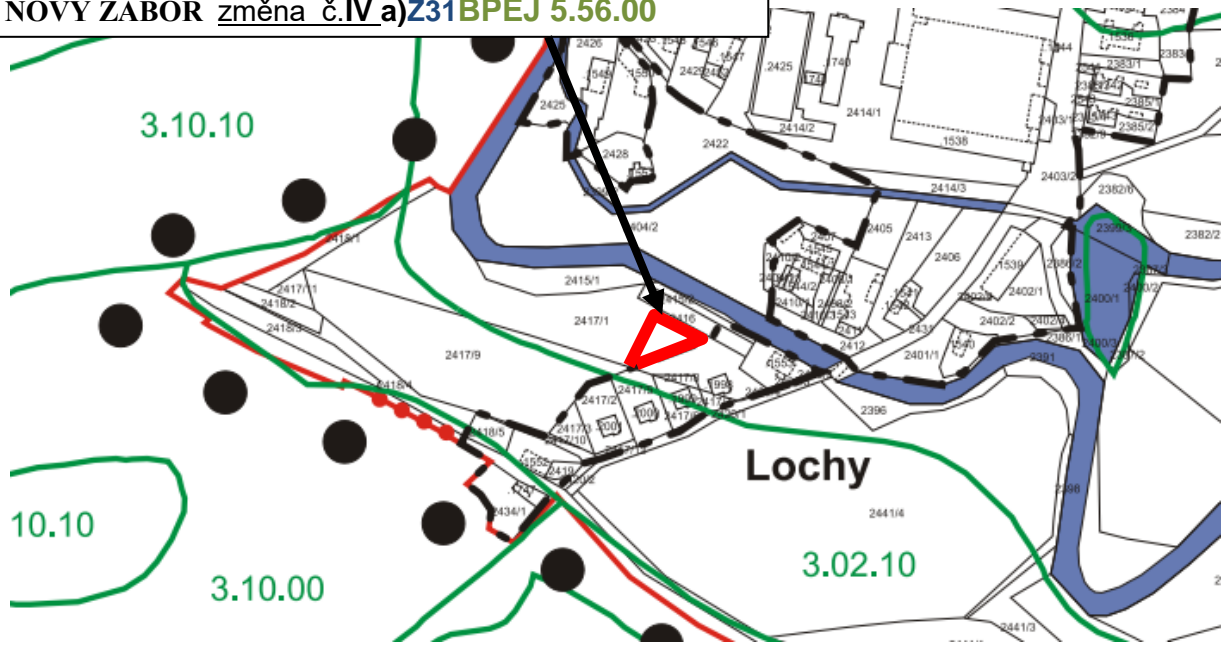
Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících v kruhu.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu letiště Čáslav.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb v textové části.

NOVÝ ZÁBOR změna č.IV a) Z31 BPEJ 5.56.00



NOVÝ ZÁBOR změna č.5.I) Z28 BPEJ 3.22.12

ZÁBOR MĚNÍ POUZE změna č.5.I) Z28 a změna č.5 IV a) Z31