

ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5



Pořizovatel:
Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a územního plánování

Leden 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Úplné znění územního plánu Čáslav po vydání změny č.5
Vydávající orgán	Město Čáslav
Pořadové číslo změny	5
Datum nabytí účinnosti změny	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a územního plánování
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent Odbor výstavby a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah dokumentace:

Územní plán

Textová část územního plánu

Vymezení prvků územního systému ekologické stability

Grafická část územního plánu:

č.v.1	Základní členění území	1 : 5 000
č.v.2	Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5 000
č.v.3	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5 000
č.v.4	Technická infrastruktura - energetika	1 : 5 000
č.v.5	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu:

č.v.6	koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.7	výkres širších vztahů	1 : 50 000
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 opatření 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)

Vyhodnocení vlivů územního plánu města Čáslav na udržitelný rozvoj území
(je samostatnou přílohou územního plánu před změnami)

1 . IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název akce :	územní plán Čáslav – územní plán
Stupeň :	Úplné znění územního plánu Čáslav po vydání změny č.5
Řešené území :	správní území Města Čáslav, k.ú. Čáslav, Filipov u Čáslavi
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel:	Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Žižkovo náměstí čp.1
Projektant :	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326
Datum zpracování :	září 2013 – březen 2014 Úplné znění po vydání 1. změny : září 2019 Úplné znění po vydání 2. změny : únor 2021 Úplné znění po vydání 4. změny : duben 2022

Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území Města Čáslav, k.ú. Čáslav, Filipov u Čáslavi o výměře 2650 ha. Zahrnuje dvě katastrální území Katastrální území Čáslav a katastrální území Filipov u Čáslavi. Jsou totožné s jeho zastavěnými částmi.

Zastupitelstvo Města Čáslav schválilo usnesením ze dne 20.6.2011 pořízení územního plánu. Podkladem pro zpracování konceptu územního plánu bylo schválené zadání. Zadání územního plánu Čáslavi bylo schváleno dne 12.12.2011 usnesením č. 105/2011.

Zpracovaný koncept územního plánu města Čáslav byl projednán v souladu s § 48 stavebního zákona. Veřejné projednání konceptu se konalo dne 12.12.2012.

Pokyny k návrhu územního plánu byly vypracovány v dubnu 2013 a schváleny zastupitelstvem dne 24.6.2013 usnesení č.36/2013.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území (jeho hranice) bylo územní plánem vymezeno k 30.6.2012. Aktualizováno změnou č. 5 k 31.12.2023.

Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a jeho odůvodnění ve výkrese č. 6.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Čáslav - Zástavba je smíšená. Jsou zde areály výrobní, areály služeb a občanského vybavení, plochy rodinných a bytových domů, plochy zeleně uvnitř zástavby, veřejná prostranství, plochy sportu a rekreace.

Lochy - Jsou v západním cípu řešeného území mezi železniční tratí a Klejnarkou. Mají rodinnou zástavbu venkovského typu a několik novějších rodinných domů. Velkou plochu zabírá zemědělský areál.

Kalabousek - Zástavba přiléhá k železniční trati a je vystavena i vlivu komunikace I/38, která je s ní v souběhu. Jsou zde areály zahradnictví a fotovoltaické elektrárny. Část je tvořena výlučně zemědělskými usedlostmi s obytnou částí a hospodářskými objekty.

Vrcha - Jsou zde dva rodinné domy a zemědělský objekt.

Filipov - Je zde zámek s parkem, hospodářské a obytné objekty a areál Jezdeckého klubu.

Vojenské letiště Čáslav-

Je v severní části řešeného území v prostoru nad silnicí I/38, až po zástavbu obce Chotusice. Na letištní plochu navazují obslužné objekty a přístupová komunikace z Chotusic. Odděleným zastavěným územím jsou stanoviště radiolokačních prostředků a řízená skládka odpadů v Hejdově.

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

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Jsou respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní i technické infrastruktury a krajiny. Vytvořeny jsou podmínky pro další rozvoj vymezením ploch služeb, výroby, bydlení a dopravy s technickou infrastrukturou. Vytvářeny jsou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota.

Zástavba je navrhována do zastavěného území, proluk zástavby a nezbytné rozšíření zastavěného území.

Je navržen rozvoj všech funkčních složek (bydlení, občanské vybavenosti, služeb, výroby) i doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Město Čáslav leží v okrese Kutná Hora v jeho severovýchodní části v Čáslavské kotlině. Ta je součástí ekonomicky atraktivního prostoru Polabí a rekreačního Posázaví. Je centrem rozsáhlé spádové oblasti, až po Železné hory. Je obcí III. stupně s rozšířenou působností. Zároveň je správním, obchodním a spádovým centrem pro široké okolí. Městský úřad vykonává i státní správu. Počtem obyvatel (více než 10000) je po Kutné Hoře druhé největší město v okrese. Leží 10 km jihovýchodně od Kutné Hory a 20 km jihovýchodně od Kolína. Sousedí s obcemi Církvice, Třebešice, Žáky, Chotusice, Drobovice, Močovice, Vlačice a Vrdu. Zdejší závody a provozy vytváří mnoho pracovních míst.

Zástavbu tvoří samotné město a další části – Filipov, Lochy, Kalabousek a Vrcha. Soustřeďuje pro své potřeby a svoje spádové území odpovídající vybavení a služby. V zástavbě jsou základní, střední a mateřské školy, pošta, pobočky finančních institucí, nemocnice, zdravotní středisko, řada služeb a obchodů. Centrum je Městská památková zóna Čáslav.

Čáslav leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice I/38 Kolín - Havlíčkův Brod, I/17 Čáslav - Chrudim a železniční trať č.230 Havlíčkův Brod -Kolín. Území dále obsluhuje poměrně hustá síť silnic II. a III. třídy a regionální železniční trať č.236 Čáslav – Třemošnice.

Území ovlivněno vojenským letištěm Čáslav, které leží v jeho správním území (na severu u obce Chotusice). Je zatěžováno hlukem z jeho provozu a bylo omezeno stavební uzávěrou části zástavby. Armáda uvažuje s dalším rozvojem ploch letiště (je zpracován pro ni Metroprojektem Praha generel letiště), ale v rámci svého areálu.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově cenná silueta města s hlavní výškovou dominantou kostela sv. Petra a Pavla.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

Městská památková zóna Čáslav je prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č.476/1992 Sb., ze dne 10 září 1992. Ochranné pásmo historického jádra města je prohlášeno rozhodnutím ONV v Kutné Hoře v roce 1985.

Čáslav je typické raně gotické kolonizační město s velkým centrálním náměstím a pravoúhloú sítí ulic.

V území jsou válečné hroby(upřesněny v ÚAP jev 113a) seznam je v odůvodnění na str.105. Jejich vyznačení v grafické části územního plánu není s ohledem na měřítko výkresů 1 : 5000 možné a přehledné – nebylo by vidět.

V řešeném území jsou tyto nemovité kulturní památky (dle oficiálních stránek NPÚ Praha)

Čáslav střed

- městské opevnění – bylo založeno ve 13. století, obklopuje celý obvod města. Zachovala se část vnitřní hradby s patnácti baštami a zbytky příkopů a valů. Otakarova bašta.
- kostel sv. Patra a Pavla – trojlodní kostel s věží a stanovou střechou. Přestavován v gotice a baroku.
- evangelický kostel – trojlodní stavba postavená v letech 1864-69 v novorománském stylu.
- Mariánská sloup na náměstí – barokní sousoší
- pomník Jana Žižky
- pomník Matouše Ulického
- kašna – čtvercová klasicistní
- radnice č.p.1
- domy na Žižkově náměstí – čp.2, č.p.98, čp.101, čp.104, čp.105, čp.106, čp.147, čp.148, čp.150, čp.153, čp.154, čp.161, čp.165, čp.166, čp.167, čp.181, čp.197 (knihovna)
- domy v ulici generála Moravce – čp. 4, čp.15, 232, čp.17, čp.18, čp.19, čp.56,
- domy Na Kozinci – čp.24, čp. 25, čp. 26
- domy v ulici Klimenta Čermáka – čp.125, čp.131
- č.p.139, děkanství č.p.186, čp.199 (sbor církve československé)- Komenského náměstí
- čp.188, čp.190, čp.193, - Kostelní náměstí
- čp. 201, čp.211 Mahenova ulice
- čp. 203 – Formíkova ulice
- čp.55 – nad Podměstským rybníkem
- usedlost čp.58 – Žižkova brána
- pošta č.p. 204 a 183 Masarykova ulice, sokolovna čp. 471 – Masarykova ulice
- Dusíkovo divadlo Masarykova ulice č.p.194

Čáslav předměstí

- Špitální kostel sv. Alžběty – Nazaret
- sousoší sv. Jana Nepomuckého se sv. Antonínem a sv. Josefem – Tylova ulice
- Kamenný kříž – u dvora Vrchy 3 km SV od Čáslavi
- Boží muka – Chotusická ulice
- čp. 10, čp. 45 – Žitenická ulice
- bývalá synagoga- Masarykova ulice
- muzeum čp.291 Husova ulice
- čp.108 Pražská ulice
- čp.414 Masarykova ulice
- čp.108,- Pražská ulice
- čp.76 – Podměstský mlýn - Koželuhu
- zemědělská usedlost čp.79, dům č.p.1068 - Koželuhu
- hradiště Hrádek s pohřebištěm – Vodranty

Filipov

- zámek Filipov – barokní zámek s hospodářským dvorem, krajinářským parkem ve kterém stojí hrobní kaple

Lochy – 919 - areál kostela s. Bonifáce (raně gotický kostel z 2. poloviny 13.století)

- 919/1 kostel
- 919/2 ohradní zeď s brankou
- 919/3 jeskyně s pozůstatky okrouhlé stavby
- pomník na Vrchách

Stávající zastavěná území Filipova, Lochů a Kalabousku mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru města návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově cenná silueta města s hlavní výškovou dominantou kostela sv. Petra a Pavla.

b3) vývoj obce

Nejstarší prokazatelné osídlení území města je od počátku neolitu (6. – 5. staletí před naším letopočtem). Slovanské osídlení se datuje od 9. století a je spojováno se Slavníkovci (jejich centrem se stal Hrádek). V 11. století se stal přemyslovským správním hradištěm. Královské město Čáslav vzniklo okolo poloviny 13. století. Za vlády Přemysla Otakara II. Bylo na jedné z hlavních zemských stezek z Čech na Moravu. Město má patrný gotický půdorys s velkým náměstím, kterému dominuje radnice a síť pravoúhlých ulic. Stavba farního kostela sv. Petra a Pavla započala na konci 13. století. Městské hradby se čtyřmi vstupními branami jsou zachovány asi v jedné třetině své délky. Ojedinelou památkou je gotická kruhová Otakarova bašta. Za husitských válek se v chrámu sv. Petra a Pavla sešel v červnu 1421 zemský sněm s Janem Žižkou z Trocnova (nazván jako čáslavský). Jeho ostatky se našly v roce 1910 ve výklenku mariánské kaple. Později město pustošily požáry a švédské vpády. Až v 18. století se Čáslav stala správním centrem a sídlem krajského úřadu, Do roku 1960 byla i okresním městem. Zástavba se rozšiřovala mimo hradby a postavilo se mnoho významných budov (divadlo, sokolovna, gymnázium...).

b4) - archeologie

Řešené území leží v prostoru SV okraje Kutnohorska, který v pravěku byl intenzivně osídlen. V řešeném území jsou známy archeologické lokality v trase obchvatu silnice I/38, sídlištní nálezy při výstavbě skládky i čistírny odpadních vod a četné pravěké polohy zachycené při výkopech pro DOK atd.

Například v prostoru skládky proběhl archeologický průzkum, který zde prokázal sídliště mladší doby kamenné (5500 - 4900 př. Kristem). Zároveň zde jsou pozůstatky sídliště z období neolitu, eneolitu, doby bronzové a doby haštalské. Jihovýchodně od skládky je sídliště z 13. století. V místě parkoviště na silnici I/38 je sídliště z doby eneolitu a doby bronzové. V prostoru ČOV je sídliště z doby římské. Sídliště z období neolitu, eneolitu a doby bronzové byly objeveny při stavbě obchvatu nad Kalabouskem. Západně od skládky na hranici s k.ú. Močovice je sídliště knovízské a vrcholně středověké. V Lochách je raně středověké pohřebiště.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

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

a) urbanistická koncepce

Pro rozvoj města jsou dány dva hlavní směry rozvoje (bydlení a výroba). Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem jižním a jihozápadním. Průmyslová zóna směrem severozápadním, severovýchodním a východním. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj průmyslu, řemeslné výroby a skladů byly vytipovány v sousedství existujících podniků, aby bylo umožněno jejich případné rozšíření. Největší rozvoj je kolem skládky odpadů v Hejdově z důvodu návaznosti na stávající výrobní plochy a dobré dopravní dostupnosti.

Rozvoj vojenského letiště Čáslav bude (dle Generelu jeho rozvoje, který již je zanesen v platném a schváleném ÚPSÚ) pouze v rozsahu stávajících ploch.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Ze severu ke katastrálnímu území přiléhá hranice Krajinné památkové zóny Žehušicko. Její blízkost je návrhem respektována.

Urbanistická koncepce bude respektovat památkové hodnoty sídla

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed zemědělsky využívané krajiny s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu je využití, pro rozvoj, dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy jako centra rozsáhlé oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Posílit také úlohu města jako správního centra okolí a zvýšení možnosti zaměstnanosti.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce, služby, dopravu a výrobu.

Město Čáslav je rozvojovou plochou pro obytné funkce, pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost. Ostatní části osídlení jsou stabilizovány a budou využity pro obytnou funkci.

V území jsou plochy zahradnictví s pěstováním okrasných dřevin. Jejich areály jsou stabilizované. V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním zelení.

Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně řeky Brslenky, Klejnárky a rekreačních ploch. Řešení krajiny a zeleně bude v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Zástavba není navrhována v blízkosti řeky a v oblasti možného zaplavování. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Čáslav

Zástavba je smíšená. Jsou zde výrobní areály, areály služeb a občanského vybavení, plochy rodinných a bytových domů, plochy zeleně uvnitř zástavby, veřejná prostranství. Z občanského vybavení jsou základní, střední a mateřské školy, pošta, pobočky finančních institucí, nemocnice, zdravotní středisko, služby a obchody. Zástavba bytových domů je středně podlažní, ostatní zástavba je nízkopodlažní. Jsou zde i sportovní plochy, velký park s Podměstským rybníkem a hřbitov.

Funkčně je možno zastavěné území rozdělit na plochu smíšenou v centru okolo náměstí Jana Žižky s kapacitním parkovištěm a několika přilehlých ulic. Dále na plochy obytné bytových domů (Žitenická, Bojovníků za svobodu, zástavba bývalých kasáren okolo ulice Jeníkovské) a plochy převážně rodinné zástavby v severní, východní a jižní částí. Plochy výrobní jsou v severovýchodní a severozápadní části. V plochách obytných jsou některé areály výrobní, služeb i občanského vybavení a sportoviště. Centrum je městská památková zóna a jí vymežující hradby.

Historicky se člení Čáslav na Staré město a Nové město. Pro potřeby správy je další členění na čtvrti: Pražské předměstí, Táborské předměstí, Kutnohorské předměstí, Čeplov, Jeníkovské předměstí, Váchov a Chrudimské předměstí.

Zástavbu ve městě je možno rozdělit do několika charakteristických celků. V centru je Žižkovo náměstí s objektem radnice a kostelem sv. Petra a Pavla. Obestavěno je nejstarší zástavbou historických řadových domů většinou s obchody a službami v přízemí. Na něj navazuje obdobná zástavba objektů se smíšenou funkcí na pěší zónu ulice Klimenta Čermáka až k Otakarově baště a na opačnou stranu ulice Generála Fr. Moravce až k Ostrému rohu. Nejstarší zástavba je vymezena dopravním polokruhem ulic Tylova, Masarykova a Žitenická. V tomto prostoru je mnoho objektů občanského vybavení (2 základní školy, gymnázium, městský úřad, banky, finanční úřad, pošta, mateřská škola, SOU zemědělské, knihovna, informační centrum...).

Z tohoto centra vychází radiálně hlavní ulice – Pražská, Husova, Na Bělišti a Jeníkovská. Ulice Pražská je osou Pražského předměstí okolo silnice II. třídy. Lemuje ji starší zástavba bytových a rodinných domů. Je dostatečně široká s chodníky a doprovodnou zelení. V její okolní zástavbě jsou drobné podniky služeb a SOU dopravní. Po přechodu Brslenky se na ní napojují závody Kosmos a Zenit.

Ulice Husova spojuje centrum s vlakovým nádražím a je i hlavní dopravní pěší tepnou. Jsou na ní důležité funkce (zdravotní středisko, muzeum a středně podlažní bytové domy). Ulice Jeníkovská odvádí dopravu od centra okolo obchodních domů Billa, Penny a průmyslové školy směrem východním. Napojuje velká sídliště bytových domů (Žitenická, Generála Moravce a v bývalých kasárnách). Pokračuje kolem Základní umělecké školy až k Městské nemocnici. Napojuje se na silnici I/38 – směr Havlíčkův Brod. Připravuje se u ní výstavba obchodního zařízení Tesco a je postaven Kaufland. Ulice Chrudimská napojuje obchodní dům Lidl a je z ní sjezd na autobusové nádraží. Směrem k silnici I/17 ji lemují výrobní závody (LESS, LUMI, betonárna...) a služby (dopravní značení ASIG, prodejna Pleas, autoservis, sběrné suroviny ...). Plochy služeb se rozvíjí i kolem ulice Tábořské (stavebniny, opravy).

Na síť hlavních ulic navazují čtvrti rodinných domů. Historicky nejstarší je Váchov mezi železniční tratí a areálem nemocnice. Obdobná je zástavba severně od ulice 28. října. V 70. a 80. letech výstavba pokračovala Na Budíně a na Čeplově. Po roce 2000 rozsáhlá výstavba rodinných domů na pravidelné parcelaci pokračovala směrem východním (lokality Na Skále) a jižní (Nový Čeplov a lokalita Žacká).

Výrobní a skladové objekty jsou soustředěny v severovýchodní části za tratí ČD v poloze nerušící bydlení.

Velkou plochou zeleně v zástavbě je park podél vodoteče Brslenka a zeleň Podměstského rybníka a na něj navazující lesopark Vodranty. Ten pokračuje zelení hřišť zemědělské školy a základní školy Sadová až po areály zahradnických provozoven pod rybníkem Homolka. Sportovní areál Vodranty navazuje přímo na centrum. Kromě sportovišť je zde dostatek zeleně, letní kino a restaurace.

Na průtahu zástavbou jsou dvě čerpací stanice PHM. Jedna v jihovýchodní části ulice Jeníkovská a druhá u Chrudimské ulice. Problémem v zástavbě jsou průtahy některých silnic, které se stýkají v jejím středu, jejich provozu neodpovídá dimenzování vozovek.

Zástavbu ve směru SZ – JV protíná železniční trať se železniční stanicí Čáslav ve východní části. Většinou k ní přiléhají výrobní a skladové objekty a není v přímém kontaktu s obytnou zástavbou s výjimkou Váchova.

V krajině a u zástavby jsou zahrádkářské osady. Zahrádkářská osada je v Koudelově u Klejnarky. Menší je u křižovatky silnice I/17 a I/38 a další u křižovatky silnic I/38 a III. třídy na Vrcha. Další vznikly u silnice II/337 před Filipovem a nad Medenicí. Zahrádky jsou i v Hluboké cestě a v ulici pod Nádražím. Jedna z nejstarších lokalit je v Břízkách.

V Čáslavi je vodovod. Byla provedena plynofikace. Odkanalizování je do čistírny odpadních vod. Pro správu těchto zařízení jsou v zástavbě areály jejich správců.

V Čáslavi návrh předpokládá stabilizaci stávajících ploch bydlení. Pouze několik jednotlivých objektů je navrženo v rámci ploch přestavby k změně funkčního využití (např. plocha P4). Jedná se o objekty a plochy ve výrobní zóně ovlivňované jejími negativními vlivy. Nově jsou navrženy plochy bydlení v jižní části jako pokračování zástavby Čeplova (zastavitelné plochy Z1 – Z4). Bydlení zde doplňuje plocha přestavby P1. Tyto plochy již byly uvažovány platným územním plánem.

Zastavitelné plochy výroby jsou převážně soustředěny v okolí závodu Zenit a skládky odpadu Hejďof.

Navrženou plochou občanské vybavenosti komerční je zastavitelná plocha Z6 na východě u silnice I/38. U téže silnice jsou navrženy plochy Z 15 a Z16 pro služby motoristům. Byly již uvažovány platným územním plánem.

Lochy jsou v západním cípu řešeného území mezi železniční tratí a Klejnarkou. Přístupné jsou ze severu po místní komunikaci ze silnice I/38 anebo z jihu z místní komunikace z

Čáslavi přes Hejdof do Třebešic. Obě komunikace jsou intenzivně využívané zemědělskou dopravou s nerovným povrchem a nedostatečné šířky.

Lochy mají rodinnou zástavbu venkovského typu a několik nových rodinných montovaných domů typu OKAL. Velkou plochu severozápadně zabírá hospodářský zemědělský areál Lochy. V zástavbě je nemovitá kulturní památka kostel sv. Bonifáce. Na návsi je rybník napájený Mlýnským potokem. Proti proudu Klejnarky (asi 150 m) je zahrádkářská osada.

V Lochách návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení i zemědělského areálu.

Kalabousek- Zástavba přiléhá k železniční trati a je vystavena i vlivu obchvatové komunikace I/38, která je s ní v souběhu. Bývalou silnicí I/ 38 (nyní II/339) je rozdělen na dvě odlišné části. Jedna je přímo k této komunikaci přilehlá a k úrovnovému železničnímu přejezdu. Je zde bývalý mlýn, bývalý motorest Kalabousek s přilehlým parkovištěm sloužící zahradnictví Hortis, areál zahradnictví Starkl, Hortis a dva obytné objekty. Na částech pozemků jsou fotovoltaické elektrárny. Druhá stavebně nesrostlá část je tvořena výlučně zemědělskými usedlostmi s obytnou částí a množstvím hospodářských objektů. Na ně navazují velké ovocné zahrady a pole. Přístupná je po místní komunikaci od silnice II/339.

Na Kalabousku návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení i areálů zahradnictví. Další rozšiřování ploch (kromě menší plochy bydlení v zástavbě) není uvažováno ani u zdejších ploch výroby v nich jsou pouze fotovoltaické elektrárny.

Vrcha leží na křížení silnice II/338 a silnice III/33824. Jsou zde dva rodinné domy a částečně rozbořený statek. Na přilehlém pozemku jsou skleníky pro zemědělskou výrobu. Stav je stabilizován.

Filipov – Má zámek s parkem. Jsou v něm sociální služby. Další zástavbu tvoří hospodářské a obytné objekty a stavby Jezdeckého klubu. Západně od něj jsou 2 zahrádkářské kolonie a areál s pěstebními plochami Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Brně stanice Čáslav. Protíná ho úrovnově železniční trať. Ve Filipově návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení. Vytipovány jsou i některé pozemky pro stavbu rodinných domů. Jsou v jedné zastavitelné ploše Z5 na východním okraji zástavby.

Plocha vojenského letiště Čáslav- Je v severní části řešeného území v prostoru nad silnicí I/38 ,místní komunikací do Chotusic až po zástavbu této obce. Na letištní plochu navazují obslužné objekty, k nim je přístupová komunikace z Chotusic. Rozvoj vojenského letiště Čáslav (dle Generelu jeho rozvoje, který již je zanesen v platném a schváleném ÚPSÚ, bude pouze v rozsahu schválených ploch. Mimo zastavěné území letiště jsou stanoviště radiolokačních prostředků sloužící potřebám armády.

Skládka

V řešené území je řízená skládka odpadů v Hejdově pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady (skupina odpadu S III-IV).

b) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelné území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 (STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 6

b1) plochy bydlení :

Obytnou zástavbu v Čáslavi tvoří převážně rodinné domy městského typu na pravidelné parcelaci. Starší zástavba je v blízkosti centra (Pražské předměstí po železniční trať, ulice Za rybníkem, na Jenikovském předměstí mezi ulicemi Žitenická a B. Smetany a čtvrť Váchov). Novější na jeho okrajích. A to v jižní části zastavěného území (Čeplov, Na skále) a v severní (Na Budíně). V některých okrajových částech (Koželuhy) je i starší zástavba rodinnými domy venkovského typu s hospodářskými objekty. Obytná zástavba je v ostatních částech zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech (Kalabousek).

Další výstavba rodinnými domy bude převážně v Čáslavi a to především v jižní a jihozápadní části na pozemcích přiléhajících ke stávající rodinné zástavbě. K zástavbě budou využity i proluky.

Bytové domy jsou pouze v Čáslavi. Největší jejich lokality jsou Žitenická, Ostrý roh, Jenikovská ulice, Generála Eliáše, Za rybníkem, Potoční ulice, Dusíkova a Boženy Němcové.

Uvažuje se s výstavbou dalších bytových domů, ale převážně v zastavěném území (areál bývalých kasáren jižně u ulice Jenikovské). Bude možné je umístit i ve stávajících plochách bydlení, nebo v plochách přestavby. Navržena lepro ně i plocha přestavby Z6 na Pražském předměstí.

Další výstavba v Čáslavi je navržena rodinnými domy plochách, které doplňují stávající výstavbu jižním směrem. Ve Filipově a na Kalabousku na jedné ploše.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Zastavitelná plocha Z1 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI)

Pozemek leží v jihovýchodní části zástavby Čeplova. Nyní je využíván jako zemědělská půda. Je rozšířením obytných ploch podél ulice Žacká (silnice II/338). Jeho poloha u obytné zástavby a rekreačního zázemí lesoparku ho předurčuje pro rozvoj bydlení. Ze severu a východu přiléhá ke stávající obytné zástavbě. Ze západu je vymezena zelení lesoparku Vodranty a z jihu zemědělskými pozemky a ochranným pásmem stávajícího ropovodu. Přes pozemek prochází vrchní vedení elektro 110 a 22 kV, které je navrženo přeložit mimo plochu. Její součástí bude veřejné prostranství, které bude vymezeno podrobnější dokumentací. Severní část plochy je v ochranném pásmu lesa (do 50 m od hranice pozemků plnící funkci lesa). Toto pásmo bude respektováno, bude požádáno v dalších stupních dokumentace (pro územní a stavební řízení) o udělení výjimky z ochranného pásma lesa. Stavby nebudou umístovány blíže než 25 m od hranice lesních pozemků. Obdobně bude respektováno ochranné pásmo silnice II/338 (ulice Žacká). Bude v něm zeleň s funkcí ochrannou a protihlukovou. Dopravní napojení plochy je možné z místní komunikace ze severu a z východu ze silnice II/338. Napojení na rozvod elektro bude ze stávající kioskové trafostanice na severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí ze stávající obytné zástavby prodloužením řadů v ní. Plocha je dle KN vedena jako orná, 5,8 hektarů má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I a 1,7 hektarů 3.02.10 se stupněm ochrany II. Výměra plochy je 7,5 hektarů. **Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.**

Zastavitelná plocha Z2 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI)

Pozemek leží v jihovýchodní části zástavby Čeplova. Je rozšířením obytných ploch podél ulice Žacká (silnice II/338) jižním směrem obdobně jako plocha Z1. Její součástí bude veřejné prostranství, které bude vymezeno podrobnější dokumentací. Nyní je využíván jako zemědělská půda (část orná a část jako sad). Ze severu a východu přiléhá ke stávající obytné zástavbě U Cihelny. Ze západu je vymezena silnicí II/338 a z jihu zemědělskými pozemky a ochranným pásmem stávajícího ropovodu. Přes pozemek prochází vrchní vedení elektro 110 a 22 kV, které je navrženo přeložit mimo plochu. Bude respektováno ochranné

pásmo silnice II/338 (ulice Žacká), které svojí částí do něho zasahuje. Bude v něm zeleň s funkcí ochrannou a protihlukovou. Dopravní napojení plochy je možné z místních komunikací ze severu a ze západu ze silnice II/338. Napojení na rozvod elektro bude ze stávající kioskové trafostanice na severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí ze stávající obytné zástavby prodloužením řadů v ní.

Plocha je dle KN vedena jako orná (1,7 hektarů) a část (1,4 hektarů) jako sad, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 3,1 hektarů.

Zastavitelná plocha Z3 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI)

Pozemek leží v jižní části zástavby Čeplova. Je rozšířením obytných ploch této čtvrti jižním směrem obdobně jako plocha Z2 a Z4. Nyní je využívána jako zemědělská půda. Její součástí bude veřejné prostranství, které bude vymezeno podrobnější dokumentací. Ze severu a východu přiléhá ke stávající obytné zástavbě Nový Čeplov. Z východu je vymezena účelovou komunikací s cyklostezkou a z jihu zemědělskými pozemky a ochranným pásmem stávajícího ropovodu. Přes pozemek prochází vrchní vedení elektro 110 a 22 kV, které je navrženo přeložit mimo plochu. Dopravní napojení plochy je možné z místních komunikací ze severu a z východu z účelové komunikace. Napojení na rozvod elektro bude ze stávající kioskové trafostanice na severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí ze stávající obytné zástavby prodloužením řadů v ní.

Plocha je dle KN vedena jako orná, 3,4 hektarů má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I a 1,9 hektarů má BPEJ 3.09.10 se stupněm ochrany II. Výměra plochy je 5,3 hektarů.

Zastavitelná plocha Z4 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI)

Pozemek leží v jižní části zástavby Čeplova. Je rozšířením obytných ploch této čtvrti jižním směrem obdobně jako plochy Z2 a Z3. Nyní je využívána jako zemědělská půda. Ze severu a východu přiléhá ke stávající obytné zástavbě Nový Čeplov a ulice Žitné. Ze západu je vymezena účelovou komunikací s cyklostezkou, ze severu a východu stávajícími místními komunikacemi. Z jihu jsou zemědělské pozemky a ochranné pásmo stávajícího ropovodu. Přes pozemek prochází vrchní vedení elektro 110 a 22 kV, které je navrženo přeložit mimo plochu. Dopravní napojení plochy je možné z místních komunikací ze severu a ze západu z účelové komunikace. Napojení na rozvod elektro bude ze stávající kioskové trafostanice na severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí ze stávající obytné zástavby prodloužením řadů v ní. Plocha je dle KN vedena jako orná, 0,45 hektarů má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I, 1,2 hektarů má BPEJ 3.10.10 se stupněm ochrany II a 0,25 hektarů má BPEJ 3.09.10 se stupněm ochrany II. Výměra plochy je 1,9 hektarů.

Zastavitelná plocha Z5 k.ú. Filipov u Čáslavi plocha bydlení městského charakteru (BI)

Pozemek leží východně od zástavby Filipova. Je rozšířením obytných ploch této části. Nyní je plocha využívána jako zemědělská půda. Ze severu přiléhá ke stávající komunikaci II/337 do Žlebů, z východu ke stávající zástavbě s vodní plochou a ze západu ji vymezují zemědělské pozemky. Po jejím východním okraji je navržena místní komunikace s napojením na silnici II/337. Tato komunikace napojí nejenom navrženou plochu, ale i zajistí napojení stávající zástavby dnes obtížně přístupné přes hospodářský dvůr z východu. Napojení na rozvod elektro bude ze stávající kioskové trafostanice na severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí ze stávající zástavby prodloužením řadů v ní.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I a BPEJ 3.02.10 se stupněm ochrany II. Výměra plochy je 1,7 hektarů.

Zastavitelná plocha Z20 k.ú. Čáslav... plocha bydlení venkovského charakteru (BV)

Pozemek leží východně v proluce zástavby Kalabousku. Je rozšířením obytných ploch této části. Nyní je plocha využívána jako zemědělská půda. Ze severu přiléhá ke stávající komunikaci, z východu a západu ke stávající zástavbě a z jihu ji vymezují zemědělské pozemky s ochranným pásmem železnice. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí ze stávající zástavby prodloužením řadů v ní. Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.03.00 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 0,3 hektarů.

Tato plocha je s regulativem jako podmíněčně vhodnou, pouze po splnění hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru přilehlé bytové zóny

Zastavitelná plocha Z22 změna funkčního využití plochy pozemku p.č.: 1208/2 v katastrálním území Čáslav z plochy zeleně zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Je velmi malé rozšíření stávajících ploch bydlení v zastavěném území.

Lokalita je podmíněčně vhodná za vyhodnocení hluku z celé výrobní zóny k chráněnému venkovnímu prostoru bytových staveb.

Zastavitelná plocha Z23 změna funkčního využití ploch pozemků p.č.: 23/23, 23/24 a 94 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z plochy zeleně zahrad (ZZ) a zeleně nízké (ZN) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Změna územního plánu z důvodu možnosti výstavby rodinného domu na těchto pozemcích.

Lokalita je podmíněčně vhodná za vyhodnocení hluku z dopravy z komunikace a dráhy.

Zastavitelná plocha Z26 (schváleno jako změna č. 4.A) -změna funkčního využití části plochy pozemku na části pozemku p.č. 1208/1 v 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 pro umístění lokálního biokoridoru. Plocha je v zastavěném území. V dokumentaci stavby RD bude vyhodnocen vliv hluku z průmyslového areálu v denní a noční době k venkovnímu chráněnému prostoru stavby

Plocha přestavby P7...(schváleno 2. změnou ozn. 1.4) - změna funkčního využití ploch pozemků číslo 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1454/1, 1453, 1454/2 a stavební parcely číslo 396/1, 396/2 v katastrálním území Čáslav z plochy bydlení městského charakteru (BI) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) - na plochu bydlení v bytových domech (BH). Plocha je v zastavěném území a její část je zastavěna komerčními objekty. Výměra změny je 2,10 hektarů. V dokumentaci umístění chráněných prostor staveb bude vyhodnocen hluk z dopravy a stacionárních zdrojů hluku lokality k venkovním chráněným prostorům staveb je podmíněně vhodná po vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na komunikaci k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb v územním řízení.

Využití plochy je podmíněně zpracováním územní studie.

Plocha přestavby P 11

(2. změna ozn. 1.6) - změna funkčního využití ploch pozemků_p.č. 313/1 a stavební parcela číslo 374 v katastrálním území Čáslav z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) -na plochu bydlení městského charakteru (BI). Je pouze změnou funkčního využití stávající plochy. Plocha je zastavěna objektem, který bude změněn pro bydlení. Výměra změny je 0,035 hektarů. V dokumentaci umístění chráněných prostor staveb bude vyhodnocen hluk z dopravy a stacionárních zdrojů hluku lokality k venkovním chráněným prostorům staveb.

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 V územním řízení bude vyhodnocení vlivu hluku z dopravy k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb.

<u>Změna č.5.I)</u> Z28	BV	<u>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 parcela číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území.Bude pouze pro jeden rodinný dům.</u>
-----------------------------------	-----------	--

Plocha Z28 je podmíněně vhodná až nevhodná z hledisek možných vlivů hluku v území v souvislosti s rozsáhlým výrobním areálem a dopravně zatíženou komunikací. Je pro ojedinělou zástavbu podmíněně vhodná : vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na komunikaci a plochy výroby k chráněným venkovním prostorům stavby v územním řízení.

<u>změna č.5IV)</u> Z31	BV	- <u>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</u>	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
-----------------------------------	-----------	--	---

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. Je podmíněně vhodná po vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na komunikaci a dráze k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb v územním řízení.

Navržena je jako pokračování rozvojových ploch Z2 – Z4 na Čeplově výhledová plocha bydlení městského charakteru (BI). Zasahuje do ochranného pásma ropovodu ve vzdálenosti 150 metrů od potrubí.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 200- 250 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme jejich úplné zastavění.

Objekty navržené u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb ve znění pozdějších předpisů.

b2) plochy občanské vybavenosti:

a) Veřejná infrastruktura

Školství - V řešeném území jsou 3 základní školy (Masarykova, Sadová a Na náměstí). Jejich kapacita je dostatečná a umístění je v docházkových vzdálenostech. Plocha areálů je stabilizovaná. Školy mají navazující tělocvičny. Plochy sportovišť jsou dostatečné pouze u nově postavené školy Sadové. Škola Masarykova nemá školní jídelnu, děti dochází na náměstí. Mateřské školy jsou 4 (na Čeplově, Žitenická, Masarykova ulice a na Ostrém rohu). Jejich kapacita je dostatečná a umístění je v docházkových vzdálenostech s výjimkou zástavby ulice Jeníkovská.

Střední školy – gymnázium je v ulici Masarykova, střední průmyslová škola a obchodní akademie - Vyšší odborná škola je součástí průmyslové školy.

Učiliště jsou zastoupena dvěma areály: Střední odborné učiliště zemědělské (na náměstí s praktickým střediskem na Čeplově) a dopravní učiliště na Pražském předměstí s praktickou výukou v areálu Pod Nádražím.

Základní umělecká škola je v ulici Jeníkovská. Jazyková škola je u náměstí. Vysoká škola a ani její fakulta ve městě není.

Úřady a instituce - Městský úřad je na náměstí objektu ve vlastnictví města. Druhá jeho část se státní správou je v ulici Generála Moravce. Požární zbrojnice navazuje na objekty městského úřadu a je sídlem Hasičského záchranného sboru. V centru je služebna Městské policie a Policie ČR – obvodní oddělení Čáslav. Pošta je na rohu ulic Poštovní a Jeníkovské.

Zdravotnictví- Spádovou oblast obsluhuje Městská nemocnice Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Je v ní Středisko Zdravotnické záchranné služby. Zdravotní středisko je v centru v ulici Husova. Několik lékáren je na území města.

Sociální služby- Sociální služby zajišťuje Anima Čáslav o.p.s. (péče o seniory a stacionář pro děti) a domov důchodců je v ulici Nazaret. Diakonie je na Komenského náměstí. Dům s pečovatelskou službou je v řešeném území. Poskytuje i rehabilitační služby. Alzheimer centrum Filipov o.p.s. (ošetřovatelská péče) je v prostorech zámku Filipov.

Kultura a ubytování - Kulturní zařízení jsou zastoupena kinem Miloše Formana, městským muzeem, Dusíkovým divadlem, výstavní Městskou galerií Čáslav, Muzeem zemědělské techniky. Taneční sál je v bývalém hotelu Grand. Ubytování studentů je v několika domovech mládeže a internátech po městě. Posádková ubytovna je u nemocnice v ulici Filipovské.

b) Komerční zařízení

Zastoupena je hlavně obchody, restauracemi a službami v centru města. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

Samostatné plochy mají některé služby (autoopravny, servisy, velkoobchody (Billa, Lidl, Kaufland, Penny...)). Pobočky finančních institucí jsou v blízkosti centra. Připravena je výstavba obchodního domu Tesco. Jejich rozvoj bude v rámci stávajících ploch. Objekty charakteru služeb pro motoristy jsou na východním okraji zástavby u ulice Jeníkovská (servis s mycí linkou, čerpací stanice, prodej aut Inpro).

Zastavitelná plocha Z6 k.ú. Čáslav... plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK) Pozemek leží v proluce jihovýchodní části zástavby. Jeníkovského předměstí. Je rozšířením podnikatelských ploch této čtvrti jižním směrem podél ulice Jeníkovská až ke stávajícímu areálu Inpro. Je mezi stávajícími prodejny, servisy a čerpací stanicí pohonných hmot. Nyní je využívána jako zemědělská půda. Ze severu přiléhá ke stávající komunikaci ulice Jeníkovská, ze které je i napojena. Na jejím okraji je stávající kiosková trafostanice. Protíná ji vrchní vedení elektro 22 kV, jehož ochranné pásmo bude zástavbou respektováno.

Část pozemku je v ochranném pásmu produktovodu. Na rozvod technické infrastruktury se napojí ze stávající zástavby prodloužením řadů v ní.

Plocha je dle KN vedena jako orná, 0,2 hektarů má BPEJ 3.19.11 se stupněm ochrany III, 0,8 hektarů s BPEJ 3.02.10 se stupněm ochrany II a 1,7 hektarů s BPEJ 3.12.10 se stupněm ochrany III. Výměra plochy je 2,5 hektarů.

Její využití podmíněno regulativem jako podmienečně vhodnou ze splnění hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru přilehlé bytové zóny. Je tato výšková a objemová regulace této zástavby a to zastavitelnost pozemku stavbami včetně zpevněných ploch, max. 60 %, výšková regulace maximálně do cca 5 m.

c) Hřbitovy

Hřbitov se smuteční síní je na Pražském předměstí u silnice I/38. Předchozí ÚPSÚ navrhoval jeho rozšíření. Nyní se rozvoj neuvažuje, jeho plocha je stabilizovaná. Hřbitov je u kostela na Lochách.

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem něho zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost. Toto pásmo je respektováno, nejsou zde umísťovány objekty.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

Fotbalové hřiště s tribunou a doprovodnými objekty je ve sportovním areálu Vodranty. Součástí jsou tenisové kurty, lehkooatletický ovál s travnatým hřištěm. Sokolovna s venkovními hřišti na nohejbal a tenis je v ulici Masarykova.

Pro sport (nejenom školní) jsou využívány tělocvičny a venkovní hřiště škol. Nově vybudované areály dětských hřišť s hřišti a hracími prvky jsou u sídliště Žitenická a Generála Moravce.

Městské koupaliště je ve Vodrantech s otevřeným plaveckým bazénem. Krytý bazén s doprovodnými aktivitami je v Městských lázních v areálu Vodranty. Jeho součástí je i ubytovna.

V ploše vojenského letiště jsou venkovní a kryté sportoviště sloužící pouze pro jeho potřeby.

Jezdecké středisko je ve Filipově. Pro jezdecký sport slouží i plocha mezi silnicemi I/17 a I/38 na Chrudimském předměstí.

Neuvažuje se novými plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. Pro předpokládaný rozvoj kromě výše uvedené plochy Z6 a Z21 se neuvažuje s jejich nárůstem. S rozvojem se nepočítá u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.

Umístění služeb umožní i zastavitelné plochy dopravy Z15 a Z16.

<p><u>změna č.5 III a)</u></p> <p>Z30</p>	<p>OS</p>	<p><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 komunikace.</p>	<p>Lokalita navazuje na stávající sportovní plochy</p>
--	------------------	---	--

b3) plochy veřejných prostranství

Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Těmito prostory jsou náves, náměstí a parkově upravené plochy v zástavbě.

Rozděleny jsou na plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň(ZV).

Plochy veřejných prostranství PV jsou plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně. Významné plochy zeleně (například parky) se začleňují do plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Součástí zastavitelných ploch bydlení Z1, Z2 a Z3 bude veřejné prostranství, které bude vymezeno podrobnější dokumentací.

Největší plochou je náměstí a parkovou plochou je park u Podměstského rybníka.

Parkové plochy menší rozlohy jsou v zástavbě. Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkovou plochou ale neveřejnou je i zámecký park ve Filipově.

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

Takovými plochami je centrum města a ulice na něj navazující, např. ulice Generála Fr. Moravce a Klimenta Čermáka.

Pro potřeby regulace byly rozděleny na plochu obytnou smíšenou městskou a na plochu obytnou smíšenou v centrech měst (ta zahrnuje historickou část města).

Navržena je plocha přestavby P2 k.ú. Čáslav...z plochy bydlení městského charakteru (BI) na plochu **obytnou smíšenou městskou (SM)**. Je u ulice Pražské. Změnou je nevelká plocha bydlení na smíšenou, která bude lépe odpovídat jejímu umístění a využití v blízkosti výrobních ploch.

Plocha přestavby P9...(schválena 2. změnou ozn. 1.7) změna funkčního využití ploch pozemků p.č.: 57/5 v katastrálním území Čáslav z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) - na plochu obytná smíšená v centrech měst (SC). Je pouze změnou funkčního využití stávající plochy odpovídajícímu záměru vlastníka. Výměra změny je minimální - 0,01 hektaru. Využití bude shodné s okolními plochami.

Zastavitelná plocha Z24...(2. změna ozn. 1.3) změna funkčního využití ploch pozemků číslo 361/32, 361/46 a část stavební parcely číslo 1438 v katastrálním území Čáslav z plochy bydlení městského charakteru (BI) a plochy zeleně zahrad (ZZ) - na plochu smíšená obytná městská (SM)

Majitelé pozemků žádají o změnu funkčního využití z důvodu možnosti využít tyto plochy pro komerční a obytné účely. Plocha je v zastavěném území a její část je v ZPF (minimální výměry záboru pruhu 0,126 hektarů v proluce zastavěných ploch) obklopeného stávající zástavbou. Výměra plochy změny je 0,18 hektarů. Je změnou části stávající plochy bydlení na smíšenou funkci pro umístění objektu pro obchod a cca dvě bytové jednotky. V dokumentaci umístění chráněných prostor staveb bude vyhodnocen hluk z dopravy a stacionárních zdrojů hluku lokality k venkovním chráněným prostorům staveb.

b5) plochy výroby a skladování:

1) Výroba průmyslová je zastoupena v řešeném území velkou zónou Čáslav sever. Je z jihu vymezena železniční tratí a ze severu silnicí I/38. Napojena je několika vlečkami. V její severní části podél ulice Chotusická je areál Unikom (prodejna, agroslužby), areál Silnice Čáslav a.s. (dopravní stavby). Možno sem i zařadit jižně ležící Slévárnu Losenický. Od střední části výrobní zóny je oddělena obytnou zástavbou ulic Jabloňová a Nad Rezkovcem – zde jsou nevelké provozy Povodí Labe a HOKA (výroba kuchyní). Střední část výrobních ploch zabírají velké areály podél ulice Za Tratí. Jsou zde například sídla dvou stavebních firem, výroba čistíren odpadních vod, sběr druhotných surovin, uhelné sklady. Jižní část této výrobní oblasti navazuje na ulici Pod Nádražím a Vrchovská. Jsou zde skladové, výrobní a

opravárenské areály (truck servis s.r.o., ČSAD, dílny dopravního učiliště, stavební firma, betonárka, sběrné suroviny. Je zde i středisko provozovatele vodovodu a kanalizace a opravna vozidel s STK. Na Chrudimském předměstí je dřevozpracující areál LESS .

Zenit s.r.o.Čáslav (výroba čistících prostředků) je největším areálem ve výrobní zóně na Pražském předměstí. Tato je vymezena tokem Brslenky z jihu a ulicemi Emila Picka a Pražskou ze severu. Jsou zde výrobní a skladové prostory Zenit s.r.o., Kosmos a.s., Starbright. Je napojena železniční vlečkou . Jižně od ní jsou 2 vodní plochy v majetku Kosmos a.s.. Velkým areálem na Pražském předměstí s napojením na ulici Pražská je Stastr (stavební stroje).

Výrobní zóna se (dle koncepce dosud platného schváleného územního plánu) bude rozvíjet směrem severozápadním, severovýchodním a východním. Přednostně budou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj průmyslu, řemeslné výroby a skladů byly vytipovány v sousedství existujících podniků, aby bylo umožněno jejich případné rozšíření. Obdobně bylo vytipováno i několik ploch pro možné umístění nových výrob.

Zastavitelná plocha Z11 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – průmyslové výroby (VP) Pozemek leží ve východní části ve výrobní zóně města. Je prolukou ve výrobním areálu LESS na Chrudimském předměstí. Je pozemkem zahrady ve výrobní ploše. Proto je navržena změna účelu plochy. Část pozemku je v ochranném pásmu tratí ČD. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace z jihu, vhodnější by bylo z přilehlého areálu. Na stávající technickou infrastrukturu se napojí prodloužením řadů. Vhodnější by bylo z přilehlého areálu. Plocha je dle KN vedena jako sad, má 1,3 hektarů s BPEJ 3.01.10 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 1,3 hektarů.

Plocha přestavby P4 k.ú. Čáslav... z plochy bydlení venkovského charakteru (BV) na plochu výroby a skladování – průmyslové výroby (VP). Řeší změnu bydlení uprostřed výrobních ploch v sousedství areálu LESS na Chrudimském předměstí. Odstraňuje kolizi bydlení a výroby.

2) výroba a skladování – drobná výroba, služby a řemesla

Soustředěny jsou převážně v okrajových částech zástavby ve svých areálech (např. Pilc odpady provozovna Čáslav, Jambor sklad ovoce, několik autoopraven, pneuservis, šicí dílna, několik truhláren...). V obytné zástavbě navazující na ulici Pražskou jsou areály služeb Mercurius (autoservis a pneuservis), zámečnictví Šperlínek, prodejní sklad Jambor. Mezi parkem Vodranty a silnicí II/ 339 podél silnice Tábořská (u rozvodny – transformovny ČEZ) v posledních letech vznikly areály služeb (bývalý Centrob, cestmistrovské středisko údržby silnic a další areál). Tato plocha je v poloze nerušící bydlení a s napojením na dopravně kapacitní silnici II/339. V obytných zónách jsou některé výrobní areály

Zastavitelná plocha Z7 k.ú. Čáslav plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD) Pozemek leží v severovýchodní části zástavby ve výrobní zóně města. Je rozšířením výrobních ploch až ke stávajícímu areálu Tess. Je prostorem vymezeným stávající vlečkou a silnicí I/38. Nyní je využívána jako zemědělská půda a západní část jako oplocený technický areál. Koleje bývalé vlečky z ní byly odstraněny. Protíná ji vrchní vedení elektro 22 kV, jehož ochranné pásmo bude zástavbou respektováno. Obdobně bude i respektováno ochranné pásmo vlečky na jejím západním okraji. Pozemek je v ochranném pásmu produktovodu, který přes něho prochází. Její dopravní napojení bude z přilehlé komunikace III. třídy v ulici Vrchovské. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí z jihu prodloužením řadů v ulici Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 8,3 hektarů.

Zastavitelná plocha Z8 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD) Pozemek leží v severovýchodní části města ve výrobní zóně. Je rozšířením výrobních ploch na Chrudimském předměstí. Je prolukou vymezenou stávajícími výrobními plochami z jihu a

východu. Ze západu je zahrádkářská osada a ze severu zemědělská půda. Nyní je využívána jako zemědělská půda. Protíná ji na západě vrchní vedení elektro 22 kV, jehož ochranné pásmo bude zástavbou respektováno. Pozemek je v ochranném pásmu produktovodu, který prochází severně od něho. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace z jihu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí z jihu prodloužením řadů v téže komunikaci. Plocha je rozšířena změnou Z 1.11.

Zastavitelná plocha Z9 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)

Pozemek leží ve východní části ve výrobní zóně města. Je rozšířením výrobních ploch na Chrudimském předměstí. Je pozemkem na křižovatce silnic I. třídy I/17 a I/38. Na jeho ploše je zahrádkářská osada. Umístění osady je nevhodné u těchto silnic z důvodu exhalací a prachu. Proto je navržena změna účelu plochy. Pozemek je v ochranném pásmu silnice I/38 a v ochranném pásmu tratí ČD do Třemošnice. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace z jihu, ale vhodnější se jeví připojení plochy ke stávajícímu areálu na severu a přístup přes něj. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí z jihu prodloužením řadů v téže komunikaci, vhodnější by bylo z přilehlého areálu.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.03.00 se stupněm ochrany I.

Výměra plochy je 0,8 hektarů.

Zastavitelná plocha Z10 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)

Pozemek leží ve východní části ve výrobní zóně města. Je rozšířením výrobních ploch na Chrudimském předměstí, obdobně jako plocha Z9. Je pozemkem u křižovatky silnic I. třídy I/17 a I/38. Plocha je využívána jako zahrádkářská osada. Umístění osady je nevhodné u těchto silnic z důvodu exhalací a prachu. Proto je navržena změna účelu plochy. Pozemek je v ochranném pásmu silnice I/38 a navazuje z jihu na stávající areál dopravního značení Asig. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace z jihu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí z jihu prodloužením řadů v téže komunikaci.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.03.00 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 0,8 hektarů.

Zastavitelná plocha Z12 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)

Pozemek leží v západní části území v návaznosti na stávající skládku TKO v Hejdořech. Obdobně jako plochy Z13, Z14 a Z18 rozšiřuje možnosti umístění výroby. Ze severu a východu je vymezena stávající plochou výroby, z jihu účelovou komunikací do Hejdoře. Plocha je využívána jako zemědělská půda. Je přes ní navržena přeložka silnice II/339. Protíná ji stávající vedení elektro 22 kV a vysokotlaký plynovod do blízké regulační stanice. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace z jihu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí z jihu prodloužením řadů v téže komunikaci.

Výstavba a provoz na této ploše je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337.

Plocha je dle KN vedena jako orná, 3,3 hektarů má BPEJ 3.10.10 se stupněm ochrany II a 0,5 hektarů s BPEJ 3.08.10 se stupněm ochrany III. Výměra plochy je 3,8 hektarů.

Zastavitelná plocha Z13 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)

Pozemek leží v západní části území v návaznosti na stávající skládku TKO v Hejdořech. Obdobně jako plochy Z12, Z14 a Z18 rozšiřuje možnosti umístění výroby. Ze severu je vymezena plochou Z12 a účelovou komunikací do Hejdoře, z východu plochou stávající fotovoltaické elektrárny a z jihu stávající skládkou TKO. Plocha je využívána jako zemědělská půda. Je přes ní navržena přeložka silnice II/339. Protíná ji stávající vedení elektro 22 kV. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace ze severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí prodloužením řadů v téže komunikaci. **Výstavba a provoz na této ploše je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337.**

Plocha je dle KN vedena jako orná, 7,5 hektarů má BPEJ 3.10.10 se stupněm ochrany II a 6,2 hektarů má BPEJ 3.08.10 se stupněm ochrany III. Výměra plochy je 13,7 hektarů.

Zastavitelná plocha Z14 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)
Pozemek leží v západní části území v návaznosti na stávající skládku TKO v Hejdově a areál Zenit na Pražském předměstí. Obdobně jako plochy Z12, Z13 a Z18 rozšiřuje možnosti umístění výroby. Ze severu je vymezena plochou Z12 a účelovou komunikací do Hejdova, ze západu plochou stávající fotovoltaické elektrárny a z jihu navrženou komunikací napojující Koželuhy. Plocha je dosud využívána jako zemědělská půda. Protíná ji stávající vedení elektro 22 kV. Je u ní vysokotlaká regulační stanice. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace ze severu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí prodloužením řadů v téže komunikaci. **Výstavba a provoz na této ploše je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337.**

Plocha je dle KN vedena jako orná, 4,9 hektarů má BPEJ 3.02.10 se stupněm ochrany II, 0,35 hektarů má BPEJ 3.08.10 se stupněm ochrany III a 0,35 hektarů je s BPEJ 3.10.10 se stupněm ochrany II. Výměra plochy je 3,2 hektarů.

Tato plocha je s regulativem jako podmíněčně vhodnou, pouze po splnění hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru přilehlé bytové zóny

Zastavitelná plocha Z17 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)

Pozemek leží v západní části území. Navazuje na obdobné areály a rozvodnu ČEZ.

Rozšiřuje možnosti umístění výroby. Ze severu je vymezena plochou výroby, rozvodny a účelovou komunikací. Plocha je využívána jako zemědělská půda. Protínají ji stávající vedení elektro 110 a 22 kV z rozvodny. Jejich ochranná pásma budou zástavbou respektována. Její část je v ochranném pásmu lesa. Toto pásmo bude respektováno, bude požádáno v dalších stupních dokumentace (pro územní a stavební řízení) o udělení výjimky z ochranného pásma lesa. Stavby nebudou umisťovány blíže než 25 m od hranice lesních pozemků. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace ze severu. Na technickou infrastrukturu se napojí z přilehlé zástavby z jihu prodloužením řadů.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.22.12 se stupněm ochrany IV. Výměra plochy je 2 hektary.

U této plochy je regulativ podmíněčného využití za splnění hygienických limitů hluku v chráněném prostoru rekreační a bytové zóny západním směrem.

Zastavitelná plocha Z18 k.ú. Čáslav... plocha výroby a skladování – drobné výroby (VD)

Pozemek leží v západní části území v návaznosti na stávající skládku TKO v Hejdově. Obdobně jako plochy Z12, Z13 a Z14 rozšiřuje možnosti umístění výroby. Ze severu je vymezena plochou Z13 a účelovou komunikací napojující skládku, z východu stávající komunikací a ze západu stávající skládkou TKO. Plocha je využívána jako zemědělská půda. Je po jejím okraji navržena přeložka silnice II/339. Protíná ji stávající vedení elektro 22 kV. Dopravní napojení bude z přilehlé stávající komunikace ze severu a východu. Na rozvod plynu, vody a kanalizace se napojí prodloužením řadů v téže komunikaci. **Výstavba a provoz na této ploše je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337.**

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.08.10 se stupněm ochrany III. Výměra plochy je 3,5 hektarů.

Tato plocha je s regulativem jako podmíněčně vhodnou, pouze po splnění hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru přilehlé bytové zóny

Zastavitelná plocha Z25...(2. změna ozn. 1.5) změna funkčního využití ploch pozemků p.č.: 862/6, 862/8 v katastrálním území Čáslav z plochy smíšená nezastavěného území I (ZD) a plochy zeleně zahrad (ZZ) — na plochu výroby a skladování – drobné výroby (VD) . Plocha je v zastavěném území a její část je v ZPF. Je mezi výrobními a dopravními plochami. Je velmi malé rozšíření stávajících ploch. Výměra změny je 0,36 hektarů. Je pouze rozšířením stávající plochy drobné výroby na pozemek nevhodný pro zemědělské využití. 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. Část plochy změny se nachází v I.

třídě ochrany ZPF. Tato plocha není zemědělsky obhospodařovaná, územním plánem je funkčně určena jako plocha zeleně zahrad. Nebude mít negativní vliv na okolí. Plocha je dotčena návrhem stavby Rekonstrukce žst. Čáslav (příjezdová cesta). Realizace změny bude koordinována s dokumentací pro územní rozhodnutí Rekonstrukce žst. Čáslav.

Zastavitelná plocha Z27..(schváleno jako 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 (VD) o výměře 0,12 hektarů.Na severní části pozemku je navržena okružní křižovatka v platné územním plánu. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající silnici- je dostavbou její druhé strany.

Jednotlivé provozovny jsou také v zástavbě jako součásti obytné plochy. Regulace některých jiných ploch umožňuje provozovny „nerušící okolí“ umístit ve své ploše.

Podmínka stanovení následujícího pořadí změn v území (etapizace):

Výstavba a provoz na plochách Z12, Z13, Z14, Z18 a Z19 je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337. Jedná se o opatření ke snížení negativního vlivů dopravy, souvisejících s dopravní obsluhou rozvojové zóny nákladními automobily při průjezdu ulicemi po trase Pražská, Tylova, Na Bělišti, na veřejné zdraví.

3) Výroba zemědělská.

V Lochách je zemědělský areál v zástavbě. Předmětem jeho činností je rostlinná a živočišná výroba.

Do části katastrálního území Filipov zasahuje areál živočišné výroby Markovice. Stejně je i zařazena plocha jezdeckého klubu ve Filipově.

Areály jsou stabilizovány, rozvoj bude pouze v rámci volných ploch v areálu. Případnou nevyužívanou část areálu je možno využít pro drobnou výrobu a služby. S výstavbou a vznikem nového areálu se neuvažuje, protože stávající potřeba je s rezervou vykryta a ani ze strany uživatelů zemědělské půdy není požadavek.

Plochy zahradnictví

Zahradnictví je na Vrchách. Na přilehlém pozemku rodinného domu jsou skleníky pro zemědělskou výrobu. Zchátralý hospodářský objekt je na Vrchách.

Zahradnictví Starkl s prodejnou je na Kalabousku. Naproti je zahradnictví Hortis. Plochy obou jsou stabilizované.

Areál se stavbami Školního statku je v ulici Novodvorské na jižním okraji zástavby. Na něj navazuje areál Středního odborného učiliště se zemědělským zaměřením.

Školky jsou u Filipova. Zahradnické a šlechtitelské areály jsou u jižní části zástavby zastoupeny Botanickou zahradou zdejší zemědělské školy, areálem se skleníky SOU Čáslav a Výzkumným ústavem Ruzyně.

Do plochy chmelnic je zařazena jedna plocha na jihu území.

Do plochy sadů je zařazena jedna plocha u hřbitova.

Pozemky a plochy zahradnické výroby, chmelnic a sadů jsou stabilizované a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním. Je možný jejich rozvoj v rámci ploch zemědělské půdy.

C) Vymezení systému sídelní zeleně :

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (ZV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Nově jsou navrženy v rozvojových plochách bydlení jako součást jejich ploch.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zeleň zahrad (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území (ZD,ZN). Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Plochy zeleně – zeleň zahradnictví (ZA) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

e) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy je začleněna plocha vojenského letiště a tři samostatné prostory pro ostrahu a pomocné provozy letiště- radiolokační prostředky. Jeden u Hřbitova , druhý v ose letištní plochy u silnice III. třídy na Vrcha a třetí u Filipova. Plocha vojenského letiště je v severní části řešeného území v prostoru nad silnicí I/38, místní komunikací do Chotusic až po zástavbu této obce. Na letištní plochu navazují obslužné objekty, k nim je přístupová komunikace z Chotusic. Vojenské objekty jsou zahrnuty do jevu 107 – včetně ochranného pásma v šířce 50 m od hranice vojenského objektu. Vydání závazného stanoviska MOČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Severovýchodní okraj řešeného území a to pouze do plochy letiště zasahuje ochranné pásmo muničního skladu (jev 114) ležícího mimo řešené území. Tímto pásmem není dotčena jiná plocha než specifická plocha zvláštního účelu a nemusí být tedy vyznačeno jako limit v dokumentaci.

Armáda předpokládá další rozvoj těchto ploch a rozšíření o doprovodná zařízení letiště, přístupovou komunikaci. Návrh zpracoval Metroprojekt Praha a to jako generel letiště. Změnou stávajícího ÚPSÚ byly navrženy rozvojové plochy (rozšíření letiště jižně od dráhy, plocha nového vstupu do areálu letiště). Část úprav např. parkoviště a vstupní objekty již byly realizovány. Rozvoj vojenského letiště Čáslav bude (dle Generelu jeho rozvoje, který již je zanesen v platném a schváleném ÚPSÚ) pouze v rozsahu schválených ploch.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující úřady, školky, školy, církevní stavby....

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, opravny...)

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) hřiště.

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (stávající hřbitov)

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (vč. veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Čáslav základní silniční síti. Přes řešené území neprochází dálnice, ale jsou tu silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy je v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic Praha. Správcem silnic II.a III.třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v majetku Středočeského kraje.

Čáslav je křižovatkou významných silnic I. třídy č. 38 a 17. V zástavbě jsou průjezdní úseky silnic I/17, II/337 a II/338 vedené ulicemi Tábořská, Tylova, Masarykova, Chrudimská, Žacká a Za rybníkem.

Řešeným územím prochází silnice,patřící do základní silniční sítě (I.a II.třídy):

silnice I /38 Kolín – Havlíčkův Brod

Je zařazena do vybrané silniční sítě a tomu odpovídá její význam. Prochází ve směru SZ – JV Kolín – Havlíčkův Brod. Její úsek byl před několika lety přeložen mimo území města a tím byla tranzitní doprava převedena mimo zástavbu. V řešeném území je vedena mimo zástavbu podél trati ČD od Kalabousku přes mimoúrovňové křížení se silnicí I/17 až

k bývalému vojenskému objektu za Čáslaví, kde se napojuje na původní silnici I/38. Na Jeníkovském předměstí je z ní napojení na silnici II/337 směr Žleby. Je celá v návrhové kategorii S 11,5/80. Průjezdny profil je dostatečný a v řešeném území je bez závad. Po obou stranách je lemována výsadbou okrasných stromů. Podél ní je zpevněná účelová komunikace. Jsou na ni dvě protilehlá odstavná parkoviště bez vybavení (občerstvení, sociální zařízení...). Je z ní mimo řešené území napojení Lochů. Úrovňově se kříží se silnicí č. III/338 24 na Vrcha a mimo úrovňově se silnicí I/17. Úrovňové křížení je i s místní komunikací okolo hřbitova, která spojuje severní část zástavby.

silnice I /17 Čáslav – Chrudim

Vede od napojení na silnici I/38 po hranici řešeného území ve směru Vrdu. Je zde její asi 1,5 km dlouhý úsek. Je v souběhu s tratí ČD do Třemošnice, která ji u Koudelova úrovňově kříží. Lemují ji převážně přestárlé ovocné stromy. Podél ní je jižně vedena cyklistická stezka. Schváleným územním plánem byla navržena její přeložka na Budíně a to ze silnice I/38 západně od zástavby až po napojení na silnici II/337 do Uhlířských Janovic – nyní je její značení II/339. V úseku Čáslav – Chrudim je navrhována v kategorii S 9,5/80. Její skutečná šířka v řešeném území je 6-7 m, proto je nezbytné její rozšíření do návrhové kategorie a oddálení od trati ČD.

Úsek silnice II/337 Čáslav – Močovice – Uhlířské Janovice

Tvoří ji úsek v řešeném území. Prochází zástavbu Čáslavi od křižovatky silnice I/38 se silnicí I/17. Je vedena v ulicích Chrudimské, Masarykova, Tylova a Na Bělíšti. Je řešena ve schváleném územním plánu v návrhové kategorii S 7,5/60. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou hlavně ve směru na Močovice. Povrch je asfaltový, místy nerovný šířky 6-7 m. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy a ornou půdou. Průjezdny profil je dostatečný.

Úsek silnice II/337 Čáslav – Filipov – Žleby

Tento asi 3 km dlouhý úsek v řešeném území napojuje část Filipov. V jeho zástavbě je na ni nepřehledná zatáčka. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Povrch je asfaltový, místy nerovný šířky 6-7 m. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy a ornou půdou. Průjezdny profil je dostatečný. Je poměrně málo zatížena dopravou. Nejsou kolem ní žádné obytné objekty kromě několika ve Filipově. Krátký její úsek vede v souběhu s tratí ČD. Využívána je cyklisty směrem na Železné hory. Návrhová kategorie S 7,5.

Úsek silnice II/339 Čáslav – Krchleby - Štipoklasy

Napojuje se na silnici II/337 ve východní části řešeného území. Je řešena ve schváleném územním plánu v návrhové kategorii S 7,5/60. Je poměrně málo zatížena dopravou. Nejsou kolem ní žádné obytné objekty.

Úsek silnice II/339 (bývalá silnice I/38) Čáslav – Kalabousek – silnice I/38

Je zde její asi 2 km dlouhý úsek. Původně zde byla vedena silnice I/38, její přímý a stoupající úsek protíná část řešeného území od Kalabousku po Pražské předměstí. Napojuje se na silnici I/38. Pro zahradnictví Starkl je pro něj na ní odbočovací pruh. Úrovňově kříží železniční trať. Povrch je asfaltový, místy nerovný šířky 6-7 m. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy a ornou půdou. Průjezdny profil je dostatečný. Prochází částí zástavby Pražského a Kutnohorského předměstí. Byly na ní postaveny dva kruhové objezdy – na Ostrém rohu a U třech svatých. V zástavbě prochází ulicí Pražskou, kde úrovňově kříží vlečku do výrobního závodu. V zástavbě jsou podél ní chodníky až na Budín.

Úsek silnice II/338 ze silnice I/17 (Koudelov) – Vrcha- Žehušice

V řešeném území je její asi 2 km dlouhý úsek. Protíná řešené území na východě mezi zemědělskými pozemky. Její povrch je asfaltový dostatečné šířky. Napojuje část Vrcha. Je na ni zastávka hromadné dopravy. Návrhová kategorie S 7,5.

Úsek silnice II/338 silnice na Žáky přes část Čeplova

V řešeném území je její asi 2 km dlouhý úsek. Napojuje se na hrázi Podměstského rybníka na silnici II/337. Protíná řešené území na východě zástavbou Čeplova (ulice Za rybníkem a Žacká) a dále mezi zemědělskými pozemky. Její povrch je asfaltový šířky 6 – 7 metrů. V zástavbě jsou podél ní chodníky. Návrhová kategorie S 7,5.

V území jsou silnice patřící do ostatní sítě(III.třídy):

silnice III/338 24 Čáslav – Vrcha – napojení na silnici II/338

V řešeném území je její asi 2 km dlouhý úsek. Obsluhuje severní část řešeného území a přilehlé zemědělské pozemky. Její povrch je asfaltový, nerovný šířky 5,5 - 6 m. Napojuje část Vrcha ve své severní části. Je poměrně málo zatížena dopravou. Po obou stranách ji lemují přestálé ovocné stromy.

silnice III/33723 Filipov – Drobovice s napojením zde na silnici I/38

V řešeném území je její asi 1 km dlouhý úsek. Obsluhuje část zástavby Filipova u zámku. Úrovňově se kříží s železniční tratí. Obsluhuje přilehlé zemědělské pozemky. Její povrch je asfaltový, nerovný šířky 5,5 - 6 m. Je poměrně málo zatížena dopravou. Po obou stranách ji lemují přestálé ovocné stromy.

N á v r h:

Uvažuje s nezbytným rozšířením úseku silnice I/17 (nyní skutečné šířky 6 – 7 metrů) do návrhové kategorie S 9,5 /80. Uvažována je přeložka silnice II/339 mimo zástavbu v úseku Budína (Pražského předměstí) okolo skládky TKO v Hejdově – takto již byla schválena v dosud platném ÚPSÚ. Na tuto přeložku by byla převedena i průjezdná doprava městem ze silnic II/338 a II/339. Jejich křižovatka u skládky bude okružní. Přeložkou bylo by možno nahradit úrovňový přejezd na Kalabousku a Budíně. Jiné úpravy na základní silniční síti nejsou třeba. Těsně u hranice s k.ú. Žáky (mimo řešené území) je v ÚP Žáky navržena přeložka silnice II/339 kolem Žák.

Nově jsou navrženy účelové komunikace a to komunikace napojující vojenské letiště ze silnice III/338 24. Navržena je projednaným generem rozvoje letiště a to jako odbočka ze silnice III/338 24 na Vrcha. Napojí se na stávající místní komunikaci do Chotusic.

Navržena je místní komunikace z uvažované přeložky silnice II/339 na Pražském předměstí napojující Koželuhu (kam je nyní nevyhovující příjezd z Ostrého rohu). Ze stejné přeložky je i navržena místní komunikace ke hřbitovu.

Provedena je úprava křižovatky u obchodního domu Lidlu na okružní. Zklidnění prostoru ulice Jeníkovská kolem nemocnice bude možné po vybudování přeložky silnice II/339 na Pražském předměstí a to vyloučením průjezdné dopravy.

Bylo by možno provést úpravu místní komunikace do Hejdova, kde je navržena zástavba a umožnit odtud napojení Lochů. Odstranilo by se nevyhovující napojení Lochů ze severu křížící úrovňově železniční trať.

Napojení zástavby Filipova a navržené rozvojové plochy je místní komunikací ze silnice II/337. Vyřeší se tím i obtížně napojení stávající zástavby přes hospodářský dvůr.

Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách. Budou řešeny podrobnější dokumentací. Navržené místní a účelové komunikace budou řešeny podrobnější dokumentací a navrženy v příslušné kategorii dle ČSN 736110).

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace zajišťují spojení a dopravní obsluhu jednotlivých částí města, domů a pozemků. Nejvýznamnější a nejvíce zatíženy dopravou jsou Jeníkovská, Husova, Tyršova, ulice Generála Moravce a plocha náměstí Jana Žižky. Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách. Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

V zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Dopravní infrastruktura bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat požadavky zákona 13/1997 O pozemních komunikacích a vyhlášku č. 104/1997, Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

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.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

Čerpací stanice jsou dvě. Jedna na Jeníkovském předměstí a druhá u ulice Chrudimská. Čerpání PHM je možno i v areálu bývalého ČSAD.

Navrženy jsou dvě rozvojové plochy u stávajících odpočívadel u silnice I/38. Tyto plochy již byly schváleny v platném územním plánu.

Zastavitelná plocha Z15 k.ú. Čáslav... plocha dopravní infrastruktury (DO)

Pozemek leží v severovýchodní části území u silnice I/38. Bude rozšířením stávajících odstavných ploch u této silnice pro možnost výstavby služeb pro motoristy. Leží v ochranném pásmu produktovodu. Nyní je využívána jako zemědělská půda.

Dopravní napojení je stávající z komunikace I. třídy. Na technickou infrastrukturu se napojí z přilehlé zástavby z jihu prodloužením řadů.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 0,8 hektarů.

Zastavitelná plocha Z16 k.ú. Čáslav... plocha dopravní infrastruktury (DO)

Pozemek leží v severovýchodní části území u silnice I/38. Bude rozšířením stávajících odstavných ploch u této silnice pro možnost výstavby služeb pro motoristy. Leží v ochranném pásmu produktovodu. Nyní je využívána jako zemědělská půda.

Protíná ji vrchní vedení elektro 22 kV, jehož ochranné pásmo bude zástavbou respektováno. Dopravní napojení je stávající z komunikace I. třídy. Na technickou infrastrukturu se napojí z přilehlé zástavby z jihu prodloužením řadů.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I. Výměra plochy je 0,7 hektarů.

Plocha P10...(schváleno 2. změnou ozn. 1.1) - změna funkčního využití části plochy pozemku číslo: 659/23, 659/18, 665/5, 665/4, 665/1 a stavební parcela číslo 564 v katastrálním území Čáslav z plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ), plochy dopravní infrastruktura - železnice a plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu dopravní infrastruktury - parkovací a garážové domy (DOp). Změna funkčního využití je z důvodu možnosti využít tyto plochy pro parkování. Plocha je v zastavěném území a její část je v ZPF nevhodná pro intenzivní obhospodařování (minimální výměry záboru 0,770 hektarů) obklopeného stávajícími výrobními a dopravními plochami. Nebude mít negativní vliv na okolí. Výměra změny je 0,774 hektarů. V dokumentaci stavby bude vyhodnocen vliv hluku z dopravy a stacionárních zdrojů garážových stání na stávající chráněné prostory a chráněné prostory staveb.

Plocha přestavby P8...(schváleno 2. změnou ozn. 1.2) - změna funkčního využití ploch pozemků číslo 2117/51, 2117/64, 2117/63, 2117/61 a stavební parcely číslo 3874 a 3872 v katastrálním území Čáslav z plochy dopravní infrastruktura - železnice na plochu dopravní infrastruktury (DO). Leží v zastavěném území. Změna funkčního využití je z důvodu možnosti využít tyto plochy pro parkování. Výměra změny je 0,42 hektaru.

V dokumentaci stavby bude vyhodnocen vliv hluku z veškeré dopravy na chráněné prostory a chráněné prostory staveb lokality. Plocha je dotčena návrhem stavby Rekonstrukce žst. Čáslav (kabely). Realizace změny bude koordinována s dokumentací pro územní rozhodnutí Rekonstrukce žst. Čáslav.

- Autobusová doprava

Je provozována autobusy veřejného dopravce. Městské autobusová doprava obsluhuje město dvěma linkami. Autobusové nádraží je v dostupnosti vlakového.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy.

Zastávky svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území. U autobusové dopravy se nepředpokládá její rozvoj v řešeném území. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám. Docházková vzdálenost k zastávkám je vyhovující (do 500m).

- Odstavné a parkovací plochy, garáže

Řadové garáže jsou v zástavbě Čáslavi. Největší lokalita je V břízkách (jsou zde i patrové). Významné lokality řadových garáží jsou u dopravního učiliště v Hluboké cestě, ulice Pod Tratí, u starších bytových domů na Jeníkovském předměstí, u bytových domů Za rybníkem.

Na náměstí je velké placené parkoviště, menší je u divadla. Parkovací plochy jsou u bytových domů. Své parkovací plochy mají obchodní domy. Parkoviště jsou i u závodů (např. Zenit, skládka TKO...) a u vlakového nádraží. Nedostatečná kapacita parkoviště je u sportovního areálu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. U nově řešených lokalit by měl být navržen dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Severovýchodně od zástavby řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 230 Kolín - Havlíčkův Brod, která je ponechána dle zákona o drahách v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 jako součást dráhy celostátní. Kříží na několika místech úrovnově komunikace. Tato trať má stanici v Čáslavi a zastávky mimo řešené území v Třebešicích a Církvici. Územím prochází železniční trať č. 236 Čáslav - Třemošnice - je to jednokolejná neelektrifikovaná trať. Úrovnově se kříží se silnicí I/17 u Koudelova.

Vlečka pro letiště je vedena podél místní komunikace do Chotusic. Vlečku z nádraží mají i výrobní závody v okolí.

N á v r h :

Tratě i vlečky jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich změnou. Z hlediska výhledových záměrů je připravována modernizace trati č.230.

V ZÚR Středočeského kraje je jako územní rezerva veden koridor přeložky trati č.230 Třebešice /Čáslav.

Jako závady k řešení jsou v ÚAP uvedeny křížení trati se silnicemi. Odstranění dvou křížení trati se silnicemi bude možné po vybudování přeložky silnice II/339 na Pražském předměstí s mimoúrovňovým křížením trati.

Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati. Respektováno bude ochranné pásmo trati dle § 8 zákona o drahách 60 metrů do osy krajní koleje a vlečky 30 metrů.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje. V blízkosti je vojenské letiště Čáslav, jehož ochranná pásma a provoz zřízení letiště neumožňuje. V blízkém Rohozci je sportovní letiště.

d) Pěší a cyklistická doprava

Územím vedou značené cyklostezky č.1 Praha - Sázava- Kutná Hora- Čáslav- Hlinsko.

č. 0117 Čáslav – Schořovi - Bratčice – Hostovice

č. 0118 Čáslav - Filipov – Žleby

Jejich vedení považujeme za stabilizované.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Kutná Hora. Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Kutná Hora - Čáslav - Sázava. Zdrojem vody skupinového vodovodu je vodárenská nádrž Vrchlice. Voda je upravována na ÚV Trojice v Kutné Hoře a je vedena z vodojemu Sukov v Kutné Hoře. Vodovodní přivaděč prochází částí řešeného území a jsou z něj napojeny Lochy. Bez připojení je Kalabousek a Vrch. Zásobení Čáslavi vodou je rovněž možné z podzemních zdrojů u Malče (zdroj je v majetku VaK Havlíčkův Brod, a.s.) přes vodojem Bambousek v k.ú. Drobovice. Doplňkovým zdrojem pitné vody pro město je ještě vrtaná studna v prameništi Rezkovec v severovýchodní části lokality u Vrch, která je v současné době mimo provoz. Zdroj je napojen přímo do sítě přivaděčím řadem podél ulice Vrchovské.

V řešeném území je vodní zdroj pro areál závodu Kosmos, také v oblasti Rezkovce, napojeny jsou zásobním řadem podél Brslenky. Zdroj tvoří 4 vrtané studny. Dva vodní zdroje jsou v areálu zahradnictví Starkl. Bývalá mlékárna a jatka mají jako zdroj dva vrty s PHO II. stupně šířky 25 m. Tyto zdroje mají stanovená ochranná pásma a jsou již zakotveny v územním plánu.

Vojenské letiště je rovněž napojeno na vodovodní přivaděč z Kutné Hory, ale od Církvice, tedy mimo řešené území. Dále má vojenské letiště vlastní zdroje u Bojman také mimo řešené území.

Filipov je napojen na vodovod přes vodovodní síť obce Drobovice z Čáslavi a je možné jej zásobovat i z prameniště Maleč.

Návrh

Uvažuje se s napojením všech částí na vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s.

Plocha bydlení Z1 bude napojena na vodovodní rozvodné řady lokality Žacká.

Zásobení ploch bydlení Z2 a Z3 bude řešeno napojením na vodovodní rozvodné řady lokality Čeplov a to prodloužením řadů. Plocha bydlení Z4 bude napojena na vodovodní rozvodné řady lokality Čeplov a Homolka prodloužením řadů.

Plocha občanského vybavení P2 budou napojeny vodovodní přípojkou, popř. přípojkami z vodovodního řadu v ulici Pražská.

Plochy občanského vybavení Z6 a Z21 bude zásobena vodovodní přípojkou, popř. přípojkami z přivaděče na VDJ Bambousek z ulice Jeníkovské.

Zásobení plochy výroby a skladování Z7 bude řešeno připojením na vodovodní řad procházející zájmovým územím.

Plocha výroby a skladování Z8 bude napojena přípojkou ze zásobního řadu z ulice Pod nádražím.

Plochy výroby a skladování Z9 a Z10 budou napojeny přípojkami ze zásobního řadu z ulice Chrudimské.

Plochy výroby a skladování Z12, Z13, Z14 a P3 budou napojeny prodloužením zásobního řadu v ulici Nazaret až k rozvojové ploše P3 a zásobního řadu v ulici E. Picka. Prodloužení vodovodního řadu bude vedeno od konce stávajícího řadu v ul. E. Picka na křižovatku s ulicí Nazaret, kde se napojí na nově navrhovaný vodovodní řad.

Plocha výroby a skladování Z17 bude napojena na prodloužení vodovodního řadu vedeného podél silnice č. 338 do obce Krchleby.

Plocha výroby a skladování Z18 bude zásobena z prodloužení vodovodního řadu vedeného podél místní komunikace do Hejdofa ke skládce odpadu AVE a.s.

Nové vodovodní řady budou vedeny v nově navržených komunikacích.

a2) Kanalizace:

Město Čáslav má vybudovanou veřejnou kanalizaci svedenou na centrální ČOV. Čistírna je umístěna v severní části řešeného území severně od zástavby Čáslavi u toku Brslenka. ČOV má ochranné pásmo, které je vyznačeno v dokumentaci. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s úplnou aerobní stabilizací kalu a jeho následným odvodněním. Kanalizace v Čáslavi je vybudovaná převážně jako jednotná, pouze v okrajových částech Čeplova, Koželuhách, na Bělišti a pro novou zástavbu u Pražské ulice je kanalizace oddílná splašková. Kanalizace je převážně gravitační. Pod hrází podměstského rybníka je areál bývalé lokální ČOV, dnes je zde situována pouze čerpací stanice odpadních vod z oblasti Čeplova, Žitenické a Homolky. Další tři čerpací stanice přečerpávají odpadní vody z Koželuh a Bělišť do gravitace na Ostrý roh. Na centrální ČOV jsou svedeny odpadní vody z celého území Čáslavi kromě areálu závodu Kosmos, který má vlastní podnikovou ČOV, drobného průmyslu v lokalitě Nad Medenicí a Pod hřbitovem a jednotlivých staveb, u kterých není napojení na kanalizaci technicky možné. Kapacita centrální ČOV bude po dokončení probíhající intenzifikace 15 000 EO, což dostačuje pro celé město.

V části Filipov je oddílná splašková kanalizace, odpadní vody jsou přečerpávány do kanalizační sítě města Čáslav. Kanalizační výtlač je veden podél areálu Zemědělského muzea, kde je zaústěn do kmenové stoky B.

V ostatních částech je pouze dešťová kanalizace, svedená do vodoteče. Odpadní vody jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení s odvozem odpadních vod do místa likvidace, popř. likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod.

Zájmovým územím v jižní části prochází kanalizační výtlač z obcí Močovice a Třebešice zaústěný do kanalizace města Čáslav v ulici E. Picka.

V areálu Zenit s.r.o. na Pražském předměstí je vlastní čistírna odpadních vod s vypouštěním do přilehlé vodoteče Brslenky. Vojenské letiště má vlastní kanalizační systém zaústěný do čistírny odpadních vod na k.ú. Chotusice.

N á v r h

Uvažuje se s napojením většiny částí na kanalizaci ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Do městské kanalizace budou zaústěny pouze splaškové vody, dešťové vody budou využity a likvidovány v místě vzniku.

Plocha bydlení Z1 bude napojena na stokovou síť lokality Žacká. Zásobení ploch bydlení Z2 a Z3 bude řešeno napojením na prodloužení splaškových stok lokality Čeplov. Plocha bydlení Z4 bude napojena na stokovou síť lokality Čeplov a Homolka prodloužením stok DN 300 v ulicích Travní a Žitná.

Plocha bydlení P1 bude napojena na stoku DN 300 v ulici Travní. Plocha občanského vybavení P2 bude napojena na stoku DN 300 v ulici Pražská.

Nové stoky budou vedeny v nově navržených komunikacích.

Plochy občanského vybavení Z6 a Z21 budou odkanalizovány do prodloužení stoky DN 300 v ulici Jeníkovské. Podmínkou je zvýšení kapacity stoky BN DN 300 v úseku mezi ulicemi Jeníkovská a Filipovská. Odkanalizování plochy výroby a skladování Z7 je navrženo přípojkou do stoky DN 1000 do ulice Vrchovska. Plocha výroby a skladování Z8 bude napojena přípojkou na stoku BA DN 600, která je vedena po sousedních pozemcích.

Plochy výroby a skladování Z9 a Z10 budou napojeny přípojkami do kmenové stoky B DN 1000 vedoucí podél obchvatu města. Odpadní vody z ploch výroby a skladování Z12, Z13, Z14, Z18 a P3 budou svedeny novou kanalizační stokou do nejnižšího místa ulice Nazaret a odtud přečerpány do gravitace. Zaústění výtlačku je navrženo do stávající gravitační stoky DN 300 v Nazaretu.

Plochu výroby a skladování Z17 nelze napojit na městskou kanalizaci, likvidace odpadních vod bude řešena vlastní čistírnou odpadních vod, popř. v bezodtoké jímce, ze které budou odpadní vody odváženy do místa likvidace.

Plocha bydlení Z5 ve Filipově bude napojena prodloužením stoky DN 250 v ulici Žlebské. Nová stoka bude vedena v nové komunikaci.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je v Čáslavi převážně plynové. V některých objektech je ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným. Tento stav bude respektován.

Lokality bytových domů mají vytápění dálkové blokovými plynovými kotelny. V areálu LESS je kotelna na biomasu. Areály výrobní a občanského vybavení mají vlastní zdroje vytápění – převážně plynem.

Filipov, Lochy a Kalabousek nejsou napojeny na plyn a převažuje zde vytápění tuhými palivy.

Vojenské letiště je napojeno na samostatný plynovod z regulační stanice v Čáslavi.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD, ROPOVOD

Město je napojeno na plynovod.

V řešeném území jsou vysokotlaké plynovody. Dva vysokotlaké plynovody (jeden č.56 DN 300 PN 40 Praha Znojmo a druhý č. 170 DN 200 PN 25 Štářalka - Čáslav) procházejí podél komunikace I/38 .

Stávající vysokotlaký plynovod DN 300 vede od hřbitova severozápadně k hranicím s k.ú. Třebešice. Z něho je napojena regulační stanice u závodu Kosmos a to potrubím DN 100 PN 40 pro RS Koželuhy. Obdobně i z tohoto plynovodu od hřbitova je napojen vysokotlaký plynovod DN 100 pro napojení Chotusic a vojenského letiště. Pro Chotusic je na něm regulační stanice při vstupu do obce u místní komunikace (tato stanice je v katastrálním území Chotusic). Z tohoto plynovodu je napojení areálu vojenského letiště. Zástavba (Kalabousek, Lochy, Filipov a Vrcha) není na plynovod napojena.

Návrh:

Předpokládá se napojením na plyn pouze rozvojových ploch v Čáslavi (protože zde se počítá s rozvojem zástavby,výroby,je v blízkosti stávajícího STL plynovodu a bude zajištěn i ekonomicky efektivní a dostatečný odběr).

Ostatní části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

Jižně od Čáslavi prochází VTL plynovod nad 40 barů DN 500. Protíná řešené území v okolí skládky, Hejdofa a Lochů. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby a ani svým ochranným pásmem ji neovlivňuje. Jeho součástí jsou optické telekomunikační trasy. 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 sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

V souběhu s ním je ropovod Družba. Podél něho jsou uloženy dálkové kabely. Mají ochranné pásmo 3 metry na každou stranu od osy trasy. Ochranná pásma ropovodu (vyplývající z ČSN 65 02 04 a vládního nařízení č.29/1959 Sb.) jsou uvedena v dokumentaci.

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). Navržen je v dokumentaci.

Produktovod (Čepro a.s.) prochází řešené území v souběhu s VTL plynovodem DN 300 až na hranici s k.ú. Třebešice. V území jsou produktovody (stávající a navržený), napojující palivové hospodářství letiště. Plánován je produktovod Čáslav – Heřmanův Městec. Veden je mimo řešené území. Navržen je koridor pro vedení produktovodu (příloha /zkapacitnění ve stávajícím koridoru), veden v ZÚR jako VPS s označením R03“

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány. Převážně jsou vedeny mimo zástavbu. Pouze přes část severní je uvažován produktovod pro napojení letiště. Uvažuje se i s novým produktovodem v souběhu s ropovodem Družba (ve VUC je tento koridor označen R 02 Močovice –Potěhy).

Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu tyto sítě. Kolem VTL plynovodu do RS Kosmos je ponechán bezpečnostní pruh zeleně, který bude pouze pro uložení sítí a komunikaci.

D) ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav.

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín. Čáslav je napojena z rozvodny Čáslav R 110/22 vrchním vedením ze severu do Močovic. Z ní je vedeno vrchní vedení 110 kV jihovýchodním směrem okolo Čeplova. Z těchto vedení jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájející distribuční trafostanice. Distribuční trafostanice jsou stožárové, kioskové, zděné a příhradové.

Stávající vedení není přetíženo. V některých částech Čáslavi je dosud vrchní vedení NN. U vrchního vedení NN se předpokládá v budoucnu s kabelizací s doplněním trafostanic.

Systém nízkého napětí je provozován normalizovanou soustavou 3 +N, 50 Hz, 230/400V, (TN-C). Stávající síť NN je z části provedena nadzemním vedením. Ve větším rozsahu byl uplatněn kabelový rozvod v zástavbě a v lokalitách s novou výstavbou. Jeho dimenzování odpovídá současným i výhledovým požadavkům

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon

Návrh.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Na území Čáslavi je několik distribučních trafostanic. Distribuční trafostanice jsou příhradové i kioskové. Některé jsou uvnitř výrobních areálů. Pro další rozvoj bude nutno síť trafostanic posílit.

Jihozápadně od zástavby Čeplova je navržena přeložka vrchního vedení 110kV.

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. Jeho trasa je vyznačena v dokumentaci a vedena jako veřejně prospěšná stavba.

Zároveň je i navržena přeložka 2x venkovního vedení VN 22 kV okolo skládky.

U vrchního vedení NN v zástavbě se uvažuje s jeho převedením do země.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie pro nové rozvojové plochy je možno kryt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajícího trafa. Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení.

Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

Na Lochách je vlastní trafostanice, se stavbou další se neuvažuje. V případě zvýšení spotřeby elektrické energie je možno provést výměnu trafa. Zástavba je bez navržených rozvojových ploch, tedy není předpoklad výrazného nárůstu spotřeby. Obdobná situace je ve Filipově, zde se předpokládá pouze jedna rozvojová plocha napojená na stávající rozvod.

Obdobný stav je na Kalabousku, kde je stávající trafostanice a jedna menší zastavitelná plocha bydlení.

Vojenské letiště je dostatečně zásobeno elektrickou energií z několika směrů. Je provedena i výstavba záložního vedení 22kV z rozvodny ČKD z Kutné Hory. Toto vedení je mimo řešené území (prochází přes k.ú. Třebešice).

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republic a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

Telefonní ústředna je v zástavbě Čáslavi s dostatečnou kapacitou. Proběhla kabelizace území Čáslavi. Z ostatních částí je kabelizace pouze na Kalabousku s napojením kabelem podél silnice II/339 od Čáslavského předměstí do ÚR u místní komunikace Kalabousku. V Lochách nová kabelizace není provedena.

V území je dálkový optický kabel.

Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací v úseku BTS kopec Kaňk - SOU zemědělské Čáslav Žižkovo náměstí. Jsou v něm omezení nadzemní zástavby. Další radioreléová trasa je vedena na vojenské letiště ze severu.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Ve městě je separovaný sběr. Sběrný dvůr je v areálu skládky Hejdof. Tento systém sběru je vyhovující.

V řešené území je řízená skládka odpadů v Hejdof pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady (skupina odpadu S III-IV). V současnosti je povolena s tím, že skládkové těleso nepřevyší úroveň 262,00 m.n.m. a bude rekultivována na lesopark. Zatím je pro projektovanou kapacitu 1 milion tun v rámci schválené plochy (18 hektarů) platným územním plánem. Její vlastník při doplňujících průzkumech pro koncept územního plánu uplatnil požadavek jejího rozšíření západním směrem. Jednalo by se o plochu 15 hektarů zasahující do vzdálenosti 50 m od osy stávajícího ropovodu. Nutné by bylo přeložení 2 vrchních vedení elektro 22 kV. Záměr je řešen jako zastavitelná plocha Z 19.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha Z19** k.ú. Čáslav plocha technické infrastruktury – (TV) Pozemek leží v západní části zástavby ve výrobní zóně města. Je rozšířením stávající skládky TKO v Hejdofě. Nyní je využívána jako zemědělská půda. Protíná ji vrchní vedení elektro 22 kV, navrženo je jeho přeložení. Pozemek je v ochranném pásmu produktovodu, který prochází 50 m západně od něho. Její dopravní napojení bude z přilehlé komunikace a stávajícího areálu. Napojení na technickou infrastrukturu není třeba. ***Výstavba a provoz na této ploše je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337.***

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.08.10 se stupněm ochrany III. Výměra plochy je 15 hektarů.

- Před realizací změn využití území na ploše Z19 realizovat (tj. provést výsadbu) lokálního biokoridoru v náhradní (nově vymezené) trase. Tzn., že současný biokoridor nelze zrušit bez náhrady a předchozího založení biokoridoru nového.

- Podmínka stanovení následujícího pořadí změn v území (etapizace):

Výstavba a provoz na ploše Z19 je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337. Jedná se o opatření ke snížení negativního vlivů dopravy, souvisejících s dopravní obsluhou rozvojové zóny nákladními automobily při průjezdu ulicemi po trase Pražská, Tylova, Na Bělišti na veřejné zdraví

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7. (STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy lesní (ZL)
- Plochy smíšené nezastavěného území (ZD,ZN)
- Plochy zeleně zahrad (ZZ)
- Plochy zeleně sadů..... (ZS)
- Plochy zemědělské zahradnictví.....(ZA)

Plochy smíšené nezastavěného území:

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území a proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na :

- Plochy smíšené nezastavěného území I. - plochy a pásy doprovodné zeleně.... (ZD) (jsou i stromy a keře).
- Plochy smíšené nezastavěného území II. - zeleň nízká.....(ZN) (převažuje travnatý porost)

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a krajiny. V blízkosti zástavby je zemědělská krajina s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny (vlastně zvětšování ekologické stability). Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením (rozčleněním ploch zemědělské půdy) zelení. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Navrženy jsou 4 nové plochy lesa s výměrou nad 3 hektary jako součást ÚSES.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samo regulačních schopností krajiny a tím vlastně zvětšování ekologické stability.

Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu. Navržená zástavba na okrajích města je rodinnými domy nízkopodlažní dle regulací jejich plochy nenaruší krajinný panoramat.

c) Zeleň

Podle geobotanické mapy je území zařazeno jako luhy a olšiny, ostatní území jako dubohabrové háje. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Plochy zeleně dle KN (lesů, zahrad, doprovodné zeleně a travnatých porostů) tvoří asi 6 % z celkové výměry v katastru. Není v tom ale zohledněna zeleň na ostatních plochách a v uzavřených areálech.

Podíl zeleně je patrný z přiložené tabulky.

celkem (ha)	zahrad	sad	trvalé travní porosty	lesy
Celé území 2646 ha	59	34	32	8

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

Lesů je v řešeném území pouze 8 hektarů což není ani 0,5% z celkové výměry. Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u řeky, v lesoparku Vodranty a u vodních zdrojů.

Největší plochou lesa je "Pod Bezákovou mezí" u Klejnarky. Je to vzrostlý lužní porost. Lesní porosty jsou na armádních pozemcích v areálu letiště i v ploše lesoparku Vodranty. Lesní porost kruhového tvaru je u vodních zdrojů u silnice I/38. Navrženo je jeho rozšíření tak, aby se i zlepšila ochrana stávajících vodních zdrojů, ale pouze jako luční porost bez hnojení. Navržena jsou nové plochy lesa a to na zemědělské půdě (součást ÚSES) u navržených biocenter LBC 2, LBC 3, LBC 6 a LBC 12.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou náměstí a parkově upravené plochy. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Velké parkové plochy jsou pod hradbami a okolí Podměstského rybníka. Zámecký park je ve Filipově. V rozvojových plochách bydlení budou parkově upravené plochy jako součást veřejných prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území je hřbitov v Čáslavi a Lochách. Jeho plocha je stabilizovaná.

c4) zeleň sadů, zahrad a zahradnictví

Plochy zahradnictví a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. V území jsou na velké ploše. S jejich dalším rozšiřováním se neuvažuje. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí.

Zahradnictví je na Vrchách. Zahradnictví Starkl a zahradnictví Hortis jsou na Lochách. Areál je u Filipova. Zahradnické a šlechtitelské areály jsou u jižní části zástavby zastoupeny Botanickou zahradou zdejší zemědělské školy, areálem se skleníky SOU Čáslav a Výzkumným ústavem Ruzyně.

Nově jsou navrženy plochy zahrad u nové rodinné zástavby, jako součást zastavitelných ploch bydlení.

Zahrádkářské osady jsou největší v Břízkách, Za drahou, v Lochách, V Hluboké cestě.

U vodní plochy Homolka na jihu území jsou chmelnice.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél řek Brslenky, Klejnárky a náhonů je doprovodná zeleň. Doplněna bude v rámci biokoridorů, které je lemují. Podél vodoteče Klejnárky je porost z vysokých jasanů, topolů, olší, jilmů, vrb. Ochranou toku bude rozšíření zeleně na minimální celkovou šířku 15 m a postupná obměna dřevité skladby. Podél odvodňovacího kanálu je doprovodná zeleň od zahrádkářské osady u silnice I/17 po Koudelovský potok. Funkci ochrannou má pruh na zrušené vlečce do cukrovaru v Močovicích. Z jihu odcloňuje skládku TKO. Obdobně i doprovodná zeleň lemuje vlečku do Chotusic. Zelený pás vysokých topolů je podél letištní plochy v délce asi 2000 metrů. Na několika místech jsou v něm proluky. Navržena je jeho změna dřevinné skladby a rozšíření na minimální šířku 15 metrů. Podél vyschlého náhonu ke Kalabousku od Klejnárky je pruh doprovodné zeleně v délce asi 2 kilometry. Protíná zemědělské pozemky ve směru sever – jih.

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů. Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny také podél stávajících účelových komunikací a polních cest.

c6) travnaté porosty.

Luční porosty jsou jako kosené louky kolem vodních toků. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Tyto plochy jsou jako více či méně kosené louky přiléhající k zástavbě. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě. Je podél vodních zdrojů u Vrchů. Část této plochy byla rozorána, ale měla by se opět zatravnit, protože je v ochranném pásmu vodních zdrojů a součástí prvku ÚSES. Část nivy v inundačním pásmu Klejnárky a Brslenky a náhonu je zatravněna, obdobně i travnatý povrch mají plochy v obci.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

f) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 65 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch k ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Podíl jednotlivých kultur je patrný z příložené tabulky. V území jsou rozsáhlé plochy zahradnictví s pěstováním okrasných dřevin.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z příložené tabulky.

celkem (ha)	orná	zahrad	sad	trvalé travní	lesy	vodní	zastavěná	ostatní
Celé území 2646 ha	1717	59	34	32	8	44	121	609
zemědělská půda celkem	1864 ha							

V řešeném území nebyly provedeny (Ministerstvem zemědělství – pozemkovým úřadem) pozemkové úpravy a ani se nepřipravují.

Závlahy a meliorace:

V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž (je majetkem vlastníků) a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

g) Ochrana přírody

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

Stanovena jsou chráněná území a to v lesoparku Vodranty. Vyznačena jsou v dokumentaci. V řešeném území jsou památné stromy, vyznačeny jsou v dokumentaci územního plánu.

- skupina 8 stromů lípy malolisté v Lochách na pozemku č. 2428 k.ú. Čáslav v Lochách u kostela (název Lípy na Lochách)
- dub ve Spudilově ulici na pozemku č.873/53 k.ú. Čáslav
- jasan u Čáslavského kostela na pozemku č. 2308 k.ú. Čáslav

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního ÚSES. Na západě prochází řešeným územím regionální biokoridor RK 1338 a okrajově do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 927 Vrabcov. Prvky regionálního ÚSES byly převzaty ze ZÚR Středočeského kraje a v rámci ÚPD města Čáslav upřesněny a vymezeny, pokud to bylo možné na hranice parcel. Do regionálního biokoridoru RK 1338 jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno alespoň částečně čtrnáct lokálních biocenter. Z toho LBC 9 a LBC 14 leží z větší části na sousedním k.ú. Močovice (LBC 9) a Tupadly (LBC 14). Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP a plánem ÚSES (Friedrich 2001). ÚSES na řešeném území byl aktualizován a upraven v souladu se současným stavem a využitím území. Prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a meze.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – o černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a střemchové jaseniny (*Pruno-Fraxinetum*) místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Alnio glutinosae*)...

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- * založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter);
- * podpora přirozených porostů;
- * současné využití;
- * využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- * jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- * revitalizace vodních toků je žádoucí
- * Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- * pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- * změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- * jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- * rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- * založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter);
- * podpora přirozených porostů;
- * současné využití
- * využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- * jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- * Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- * Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- * pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- * změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- * jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Odůvodnění a tabulková část ÚSES je v odůvodnění územního plánu

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochranou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou bude navržená doprovodná zeleň cest a zeleň nově navržených biocenter a biokoridorů.

Půdy na území obce jsou na katastrech obce hodnoceny jako mírně ohrožené (3. stupeň na 6 -ti bodové škále). Do tohoto hodnocení se promítá především vyšší faktor erodovatelnosti některých půdních typů v zájmovém území.

g) Ochrana před povodněmi:

V řešeném území je Klejnárka, Brslenka a některé drobné toky. K zaplavování zástavby v okolí toků v řešeném území nedochází (u Klejnárky nejsou objekty).

Záplavové území Klejnárky je stanoveno Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 4393-42814/05/OŽP/V-VÍ ze dne 27.5.2005. Brslenka má stanoveno záplavové území Krajským úřadem Středočeského kraje ze dne 28.7.2009 č.j. 094069/2009/KUSK. Vymezeny jsou záplavové čáry Q5, Q20 a Q100. Vymezena je i aktivní zóna záplavového území.

Stanovená záplavová území jsou v návrhu územního plánu vyznačena a respektována.

Platí omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývající z § 67 vodního zákona.

Územní plán umožňuje revitalizaci obou páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů. Do záplavových pásem není navrhována zástavba.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v Čáslavi slouží park ve středu v zástavbě města – Podměstský rybník a přilehlý lesopark Vodranty. Jsou udržovány. Několik menších ploch je v zástavbě (na Čeplově, na Váchově ...). V nových lokalitách na Čeplově jsou ponechány prostory veřejných prostranství se zelení k rekreačnímu využití.

Procházková trasa je okolo Medenice a lesoparkem Vodranty. Zámecký park Filipov slouží k oddechu pro potřeby zdejšího zařízení občanského vybavení. Okolí toků (Brslenka, Klejnarka) lze použít k rekreaci pouze omezeně, břehy jsou zarostlé, chybí pěšiny a cesty. Okolí je nepropustné. S jeho rekreačním využitím lze uvažovat v budoucnu po vytvoření plánované zeleně navržených biokoridorů. Koupání v tocích a rybnících není vhodné. Ke koupání slouží Městské koupaliště s otevřeným bazénem. Ve Vodrantech, u něj je i letní kino. Krytý bazén je v Městských lázních.

Rodinná rekreace v Čáslavi není výrazně zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. V ostatních částech se také tento druh rekreace nerozvíjí.

K rekreaci slouží i zahrádkářské osady. Na území města a v jeho okolí je jich několik. Některé (na Bělišti) zanikají a u některých (u silnice I/17) je navržena změna funkce. Nové plochy zahrádkářských osad s objekty rodinné rekreace (se zahradními domky) nejsou navrhovány - nejsou požadovány.

Neuvažuje se novými plochami rekreace. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení. Rekreační funkce (chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. Uvažuje se dostavba sportovního areálu Vodranty o sportovní halu v rámci jeho plochy.

Přes území vedou značené cykloturistické trasy.

č.1 Praha - Sázava- Kutná Hora- Čáslav- Hlinsko
č. 0117 Čáslav – Schořovi - Bratčice – Hostovice
č. 0118 Čáslav - Filipov – Žleby

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

V řešeném území není ložisko nerostných surovin a ani chráněné ložiskové území. Lomy a těžebny v řešeném území nejsou. Dříve byla evidována jako ložisko cihlářské hlíny cihelna Čeplov. Tato bývalá cihelna je již zastavěna.

Poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována.

Ch2) Skládka a těžebny

V řešené území je řízená skládka odpadů v Hejdof (AVE CZ Čáslav) pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady (skupina odpadu S III-IV). V současnosti je povolena s tím, že skládkové těleso nepřevyší úroveň 262,00 m.n.m. a bude rekultivována na lesopark. Zatím je pro projektovanou kapacitu 1 milion tun v rámci schválené plochy (18 hektarů) platným územním plánem. Její vlastník při doplňujících průzkumech pro koncept územního plánu uplatnil požadavek jejího rozšíření západním směrem. Jednalo by se o plochu 15 hektarů zasahující do vzdálenosti 50 m od osy stávajícího ropovodu. Nutné by bylo přeložení 2 vrchních vedení elektro 22 kV. Záměr je řešen jako zastavitelná plocha Z 19.

Další limity v území

Ochranná pásma zemědělských areálů

V Hejďově je areál s objekty pro odchov skotu. Není využíván a část staveb je rozebírána. Ochranné hygienické pásmo je vyhlášeno, ale s ohledem na stav areálu není reálné jeho zprovoznění. Je navržena jeho přestavba (plocha přestavby P3) ne již pro zemědělství, ale pro služby a výrobu.

Do řešeného území v k.ú.Filipov zasahuje areál živočišné výroby Markovice. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby a nemá stanoveno ochranné pásmo.

Areál Školního statku v Žitné ulici je navržen k jinému funkčnímu využití (plocha přestavby P1) pro bydlení. Statek na Lochách nemá stanoveno ochranné pásmo. S ohledem na svojí velikost a umístění objektů v něm nemá vliv na okolní zástavbu.

U zemědělských objektů nesmí být překročena kapacita, ale využity pouze v rozsahu PHO nezasahujícího chráněné objekty.

Požární zabezpečení:

Ve městě je požární stanice Hasičského záchranného sboru.

Jako požární zabezpečení slouží vodovod Rozvod vody v obci je s osazenými požárními hydranty. Kromě toho jsou v území vodní plochy jako zdroj požární vody.

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 směrů - 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. 458/2000 Sb. 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 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 zakreslení dle poskytnutých ÚAP.

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).
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.

Všeobecně 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 zařízení 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 Drahotka). Navrhuje vnitřní a vnější hlukové ochranné pásmo a hranici stavební uzávěry. Tato pásma a uzávěra nejsou dosud vyhlášena. Tato uvažovaná pásma zasahují řešené území.

Zdravé životní podmínky

Budou vytvářeny zvyšováním kvality ovzduší (přechodem na ušlechtilá paliva), omezením skládek a znečišťování vod (vytvářením ochranných pruhů zeleně kolem vodotečí) a půdy (zamezení eroze systémem ochranné zeleně).

Řešené území nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší¹ (OZKO):

Podle vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (v % území), uveřejněném na stránkách MŽP (Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2010, Věstník MŽP 2/2012) nebyly na území správní působnosti stavebního úřadu Čáslav v roce 2010 překročeny imisní limity pro ochranu lidského zdraví.

Cílový imisní limit pro ochranu zdraví pro benzo(a)pyren nebyl ve správní území stavebního úřadu Čáslav překročen.

Čištění odpadních vod má zásadní vliv na kvalitu vody v tocích. V Čáslavi je vybudována ČOV.

Pro snížení negativního vlivu průjezdné dopravy zástavbou je navržena přeložka silnice II/339 mimo zástavbu. Zastavitelné plochy bydlení budou mít, jako svoji součást plochy veřejných prostranství se zelení. Zakotveno je v popisu jednotlivých ploch.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

- A) Plochy bydlení - venkovského charakteru(BV)
- B) Plochy bydlení - městského charakteru(BI)
- C) Plochy bydlení v bytových domech(BH)
- D) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura(OV)
 - komerční zařízení(OK)
 - hřbitovy(OH)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- E) Plochy obytné smíšené městské (SM)
- F) Plochy obytné smíšené v centrech měst(SC)
- G) Plocha rekreace - zahrádkářské osady(RZ)
- H) Plochy veřejných prostranství (PV)
- CH) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- I) Plochy výroby a skladování – průmyslová(VP)
- J) Plochy výroby a skladování – zemědělské(VZ)
- K) Plochy výroby a skladování - drobné výroby (VD)
- L) Plochy dopravní infrastruktury- silniční, místní, parkovací a garážové domy, železniční
(DS,DM, DOp, DZ)
- M) Plochy technické infrastruktury (TV)
- N) Plochy vodní a vodohospodářské(W)
- O) Plochy zemědělské
- P) Plochy zemědělské – zahradnictví (speciální)(ZA)
- Q) Plochy zemědělské – chmelnice (speciální)(CH)
- R) Plochy zemědělské – sady (speciální) (ZS)
- S) Plochy zeleně zahrad (ZZ)
- T) Plochy lesní (ZL)
- U) Plochy smíšené nezastavěného území(ZD,ZN)
- V) Plochy specifické (pro obranu státu) (X)

A. Plochy bydlení - venkovského charakteru (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600 m2 plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25 m2 pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly,terasy,kolny,skleník,zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m2, stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- “ nerušící „ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby,řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání

staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %.

- Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.

- B Plochy bydlení - městského charakteru.....(BI)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

vylučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, se související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- maximálně 600 m² plochy pozemku)
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleníky, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů o zastavěné ploše maximálně 40 m²
- 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:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 200 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- provozovny pro obsluhu tohoto území (drobné výroby, řemeslné dílny a služby) , i kdyby svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízeními nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- 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 prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití
- Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %.
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní.

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici bez úprav povrchu).

Likvidace splaškových vod jímáním v bezodtokých není přípustná.

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.

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. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

D . Plochy občanského vybavení - (O..)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu
- v případě církevních staveb kultovním účelům

veřejná infrastruktura (OV) – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

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

4 .Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 80 %.

komerční zařízení malá a střední (OK) – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4 .Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 80 %.

Minimálním zastoupení zeleně v plochách komerční infrastruktury bude koeficient zeleně 0,2.

hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Ve vymezeném území je přípustné:

- církevní stavby a stavby ke kulturním účelům
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Ve vymezeném území je nepřípustné:

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport

Ve vymezeném území je přípustné:

- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Ve vymezeném území je nepřípustné:

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

E) Plochy obytné smíšené městské (SM)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží kombinací funkcí – bydlení, občanskému vybavení a službám ,které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kulturním účelům. Je výlučně pro smíšené funkce centra kombinující bydlení, obchody a služby

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bydlení – rodinné a bytové domy
- dočasné ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) slučitelné se základní funkcí plochy
- garáže pro potřeby domů
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná)
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby a zdravotnictví
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb
- fotovoltaické panely je přípustné umístit na střechy hlavních a doplňkových staveb a vyrobená energie bude sloužit pro potřeby dotčené nemovitosti.

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- bytové domy

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, výroba a výrobní služby, výroba solární energie
- 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

Regulační zásady:

Veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 80 %.

F) Plochy obytné smíšené v centrech měst (SC)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží kombinací funkcí – bydlení, občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kulturním účelům. Je výlučně pro smíšené funkce centra kombinující bydlení, obchody a služby

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bydlení
- dočasné ubytování
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) slučitelné se základní funkcí plochy
- garáže pro potřeby domů
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná)
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby a zdravotnictví
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- bytové domy

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, výroba a výrobní služby, výroba solární energie
- 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

Regulační zásady:

Veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů- 4 nadzemní podlaží.

G) Plocha rekreace zahrádkářské osady (RZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky zahrádek a pozemků souvisejících s nimi. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou : - zeleň, stavby do 25 m² pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost nerušící okolní pozemky a zástavbu

Podmíněně přípustné jsou : - stavby pro skladování a provoz skupiny zahrádek do 50 m² maximálně o l. N.P., liniové stavby a stavby technického vybavení

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

H. Plochy veřejných prostranství (PV) – plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Těmito prostory jsou náměstí a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy

CH. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. (ZV)

plochy, které mají významnou prostorotvornou a krajinářskou funkci a je třeba je samostatně vymezit (parky)

1. Vymezení území:

Tímto prostorem jsou parky a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem parku.

- Připustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky.

Podmíněně připustné jsou:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřipustné využití:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

I. Plochy výroby a skladování – průmyslové (VP)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování ploch výrobních areálů lehkého průmyslové výroby, dílen a skladů, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice areálu a mít vliv na okolní plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

2 . Ve vymezeném území je přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- drobná výroba, řemeslné dílny, opravny, čerpací stanice PHM
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- obchody, administrativa a správa sloužící pro obsluhu tohoto území,
- byty správců a majitelů dílen

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- kulturní, zdravotnické a sportovní objekty
- objekty živočišné výroby

Regulační zásady: Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a výškou objektů). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Je doporučena maximální zastavěnost 70% plochy pozemku (s výjimkou ploch pro fotovoltaické systémy, kde se předpokládá maximální pokrytí ploch). Doporučeno je min. na 20% nezastavěných ploch (v rámci této funkce, týká se pouze nových ploch) vysázet stromová a keřová zeleň.

Podmínky využití a prostorového uspořádání

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek).

Podíl zastavěných a zpevněných ploch na plochách pro výrobu a skladování nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

Koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech musí být v minimální hodnotě 30-40 % z toho ¾ vzrostlé zeleně v parkové úpravě).

J. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

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, opravy, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem
- vodní plochy

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřípustné:

- bydlení
- stavby pro rekreaci a ubytování
- sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 80% plochy pozemku.

K Plochy výroby a skladování - drobné výroby - (VD)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,

2. Ve vymezeném území je přípustné:

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných

4. Ve vymezeném území je nepřípustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných

ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

L . Plochy dopravní infrastruktury (D...)

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

- silniční (DS) a místní (DM)

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot

- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství

- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou podzemní liniové stavby, technické infrastruktury a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

- parkovací a garážové domy (DOP)

Přípustné jsou komunikace, odstavné a parkovací plochy, parkovací a garážové domy, související stavby, podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň,

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch.

Regulační zásady parkovacích domů – do výšky maximálně 20 m.

- železniční (DZ)

Přípustné jsou železnice a související stavby pro železniční dopravu, podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, stavby pro údržbu, provoz a správu,

zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy,

stavby a zařízení pro občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

Regulační zásady dopravních ploch:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a výškou objektů).

Tomu bude i odpovídat podlažnost.

M . Plochy technické infrastruktury (TV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

N. Plochy vodní a vodohospodářské

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze..., spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

O . Plochy zemědělské

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

P . Plochy zemědělské – zahradičství (speciální) (ZA)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), skleníky a sklady, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

Q . Plochy zemědělské – chmelnice (speciální) (CH)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), Podmíněně

přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), sklady, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

R . Plochy zemědělské – sady (speciální) (ZS)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro provoz sadů (sklady, manipulační plochy...) do 300 m² zastavěné plochy, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu provozovanou samostatně hospodařícími rolníky provozujícími zemědělskou prvovýrobu na základě osvědčení

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

S. Plochy zeleně zahrad - (ZZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezuje se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu

Podmíněně přípustné jsou : - stavby pro skladování a provoz do 100 m², liniové stavby a stavby technického vybavení

jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby maximálně o 1.NP.

- garáž

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

T . Plochy lesní (ZL)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv,náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

U . Plochy smíšené nezastavěného území

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území a proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:

- Plochy nezastavěného území – **zeleň nízká(ZN)**

(převažuje travnatý porost, jsou i stromy a keře)

- Plochy nezastavěného území – **zeleň doprovodná(ZD)**

(plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

V. Plochy specifické - (pro obranu státu)..... (X)

1.Vymezení území:

V řešeném území do této funkční plochy je začleněna plocha vojenského letiště a tři samostatné prostory pro ostrahu a pomocné provozy letiště- radiolokační prostředky. Jeden u hřbitova , druhý v ose letištní plochy u silnice III. třídy na Vrcha a třetí u Filipova.

2. Ve vymezeném území je přípustné:

stavby a zařízení pro obranu státu

- veřejná a vyhrazená zeleň

- technická a dopravní infrastruktura, komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a sklady, včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,

- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných hmot

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

Dopravní infrastruktura	
WD1	Přeložka úseku silnice II/339 na Pražském předměstí a okolo skládky
WD2	Komunikace ze silnice III/338 24 napojující vojenské letiště
WD 3	Místní komunikace v ploše Z5 ve Filipově
WD 4	Místní komunikace z přeložky silnice II/339 u hřbitova
WD 5	Místní komunikace z přeložky silnice II/339 – napojení Koželuh
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT 1	koridor pro vedení vodovodu pro napojení zastavitelných ploch
WT2	koridor pro vedení kanalizace pro napojení zastavitelných ploch
Energetika	
WT 3	Koridor pro vedení plynovodu pro napojení zastavitelných ploch
WT 4	Koridor pro zdvojení potrubí ropovodu Družba V ZÚR Stč.kraje je veden pod označením R01 veřejně prospěšnou stavbou s názvem Ropovod Družba – přípoložka (zkapacitnění ve stávajícím koridoru). Tento záměr je obsažen i ve schválené PÚR ČR 2008 pod body DV1 jako koridor pro zdvojení potrubí ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky Rajhrad, Radostín – Kralupy CTR Nelahozeves, CTR – Litvínov)
WT 5	Koridor pro vedení produktovodu pro vojenské letiště V ZÚR Stč.kraje je veden pod označením R05 veřejně prospěšnou stavbou s názvem Produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec
WT 6	Koridor pro přeložku vrchního vedení 110 a 22 kV kolem Čeplova
WT 7	Koridor pro nové vedení 110 kV Golčův Jeníkov – rozvodna Čáslav Dle schválených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je jako územní rezerva vymezen (označeno v ZÚR jako E 503)
WT 8	Koridor pro vedení produktovodu (přípolož /zkapacitnění ve stávajícím koridoru), veden v ZÚR jako VPS s označením R03“

(pozn.= vyznačeno v dokumentaci výkres č.3, 4 a 6)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ :

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

– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU
prvky ÚSES

	regionální biocentra
	regionální biokoridory
	lokální biokoridory
	lokální biocentra

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu :

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci, pro které 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

– **snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK**

Nejsou navrhovány.

– **zvýšování retenčních schopností území.....označení WR**

Nejsou navrhovány.

– **ochrana archeologického dědictví.....označení WO**

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 53 listech

Počet výkresů grafické části : 5

Textová část odůvodnění územního plánu je na 48 listech.

Počet výkresů grafické části: 3

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č.5 byly plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 – využití těchto ploch bude v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie.

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese č.1 Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení	rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení
ÚS1	<p><u>Rozsah ploch: plocha přestavby P7 ((BH)</u></p> <p>Územní studie především prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání příslušných ploch.</p> <p>Prověří, posoudí a navrhne zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou, • řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy v souladu s platnou legislativou, <p>- podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby.....",</p> <p>- obsah, rozsah, cíle a účel územní studie bude stanoven v jejím zadání v souladu s § 30 odst. 2 stavebního zákona,</p> <p>- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 6 let od dne nabytí účinnosti změny č. 5 Územního plánu Čáslav.</p>

označení	rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení
ÚS2	<p><u>Rozsah ploch: plocha bydlení: Z1 (BI)</u></p> <p>Územní studie především prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání příslušných ploch.</p> <p>Prověří, posoudí a navrhne zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou,

	<ul style="list-style-type: none"> • řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy v souladu s platnou legislativou, - podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby.....", - obsah, rozsah, cíle a účel územní studie bude stanoven v jejím zadání v souladu s § 30 odst. 2 stavebního zákona, - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 6 let od dne nabytí účinnosti změny č. 5 Územního plánu Čáslav.
--	---

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Pouze plocha bydlení na Čeplově a přeložka trati ČD 230 v úseku Třebešice – Čáslav jsou ve výhledu.

Podmínky pořadí změn v území u plochy Z19 – rozšíření skládky

- Před realizací změn využití území na ploše Z19 realizovat (tj. provést výsadbu) lokálního biokoridoru v náhradní (nově vymezené) trase. Tzn., že současný biokoridor nelze zrušit bez náhrady a předchozího založení biokoridoru nového.
- Podmínka stanovení následujícího pořadí změn v území (etapizace): Výstavba a provoz na ploše Z19 je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337. Jedná se o opatření ke snížení negativního vlivů dopravy, souvisejících s dopravní obsluhou rozvojové zóny nákladními automobily při průjezdu ulicemi po trase Pražská, Tylova, Na Bělišti na veřejné zdraví

Podmínky pořadí změn v území

Podmínka stanovení následujícího pořadí změn v území (etapizace): Výstavba a provoz na plochách Z12, Z13, Z14, Z18 je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337. Jedná se o opatření ke snížení negativního vlivů dopravy, souvisejících s dopravní obsluhou rozvojové zóny nákladními automobily při průjezdu ulicemi po trase Pražská, Tylova, Na Bělišti, na veřejné zdraví.



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 a jejich aktualizacích 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.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** a jejich aktualizace (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1, 2,3,6, 7a 10. 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 a 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.

V ZÚR Středočeského kraje je jako územní rezerva veden koridor 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

Respektována je oblast krajinného rázu OBKR 26 Kutnohorsko a OBKR 40 Žehušicko. Záměry ZÚR jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a požadavky nadřazené dokumentace jsou splněny. Územní systém ekologické stability je vymezen. Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Podkladem pro zpracování konceptu územního plánu bylo schválené zadání. Zadání územního plánu Čáslavi bylo schváleno dne 12.12.2011 usnesením č. 105/2011. Schválené zadání územního plánu bylo splněno Konceptem územního plánu. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání byl stanoven požadavek na zpracování konceptu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Koncept byl vypracován a vyhodnocení je jeho součástí.

Zpracovaný koncept územního plánu města Čáslav byl projednán v souladu s § 48 stavebního zákona. Veřejné projednání konceptu se konalo dne 12.12.2012.

V souladu se schváleným zadáním byly navrženy trasy nadregionálních sítí (produktovod, ropovod a vedení elektro 110 kV). Řešeny konceptem jsou dopravní závady (křížení trati se silnicemi a odklonění průjezdné dopravy mimo zástavbu – přeložkou silnice II/339 na Pražském předměstí).

Vymezeny jsou i plochy pro rozvoj bydlení a výrobu stanovené v koncepci schváleného zadání. Řešeny jsou střety funkčních ploch bydlení a výroby a to návrhem představbových ploch a změnou funkce (například výrobní areál na Čeplově je změněn na bydlení a naopak plochy bydlení ve výrobní zóně na Chrudimském předměstí na výrobu). Doplněna je technická infrastruktura.

Vlastník skládky odpadů v Hejdově při doplňujících průzkumech pro tento koncept územního plánu uplatnil požadavek jejího rozšíření západním směrem. Doložil ho Stanoviskem k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí ze dne 28.2.2011 č.j.: 9605/ENV/11 Ministerstva životního prostředí. Záměr nebyl uplatněn v zadání, proto byl řešen konceptem jako varianta zastavitelná plocha Z 19.

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj města. Zábor zemědělské půdy je podstatně nižší než v dosud platném územním plánu.

Návrh respektoval Cíle řešení územního plánu :

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení. Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

Do textové a grafické části územního plánu bylo doplněno z požadavků schválených pokynů :

- U Plochy bydlení městského charakteru – BI byl omezen rozsah plochy bydlení Z1 a to její pozemek č.1699/2 a pozemek č.1655/2 na k.ú. Čáslav a vymezeno jako plochy smíšeného nezastavěného území – zeleň nízká. Byly doplněny Podmínky využití a prostorového uspořádání.
 - Omezen byl rozsah plochy Z6 pro komerční infrastrukturu v blízkosti obytné zástavby vymezením pásu doprovodné zeleně mezi obytnou zástavbou plochou pro komerční zařízení o minimální šíři 15 m.
 - Stanoveno je minimální zastoupení zeleně v plochách komerční infrastruktury na minimální hodnotu považován koeficient zeleně 0,2.
 - Omezen rozsah plochy Z17 ponecháním ochranného pásma lesa v minimální šíři 20 m – tuto část vymezen jako plochu smíšeného nezastavěného území – zeleň nízká (ZN).
 - U plochy Z12, při jejím severovýchodním okraji vymezena izolační a krycí zeleň
 - Omezen rozsah plochy Z14 pro výrobu a skladování a to na základě potenciálního střetu s ochranou veřejného zdraví a přírody.
 - V plochách výroby byly doplněny Podmínky využití a prostorového uspořádání a to v odstavci Podmínky využití a prostorového uspořádání
- Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch na plochách pro výrobu a skladování nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu). Koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech musí být v minimální hodnotě 30-40 % z toho ¾ vzrostlé zeleně v parkové úpravě).
- Do části 12 byla doplněna Podmínka stanovení následujícího pořadí změn v území (etapizace): Výstavba a provoz na plochách Z12, Z13, Z14, Z18 je možná až po kolaudaci přeložky silnice II/339 (minimálně v úseku od silnice II/339 (Pražská) po II/337. Jedná se o

opatření ke snížení negativního vlivů dopravy, souvisejících s dopravní obsluhou rozvojové zóny nákladními automobily při průjezdu ulicemi po trase Pražská, Tylova, Na Bělišti, na veřejné zdraví.

- Omezen byl rozsah plochy Z19 ve prospěch zeleně doprovodné, která je vymezena při jihozápadní a jihovýchodní hranici této plochy v minimální šíři 15 m.
- Zachovány jsou plochy zeleně mezi plochou stávající skládky a plochou Z18 (v trase dnes vymezeného lokálního biokoridoru).
- U plochy Z17 byl doplněn regulativ podmíněčného využití za splnění hygienických limitů hluku v chráněném prostoru rekreační a bytové zóny západním směrem.
- U plochy Z6 občanského vybavení je její využití podmíněno regulativem jako podmíněčně vhodnou ze splnění hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru přilehlé bytové zóny
- Plocha Z14 a Z18 je omezena regulativem jako podmíněčně vhodnou, pouze po splnění hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru přilehlé bytové zóny
- Do návrhu jsou doplněny zastavitelné plochy Z20 na Kalabousku a Z21 na Jeníkovském předměstí
- Doplněna je územní rezerva pro koridor přeložky trati č.230 Třemošnice – Čáslav , který je v ZÚR Středočeského kraje uveden jako D 606 a veřejně prospěšnou stavbu – zkapacitnění produktovodu Potěhy – Polepy v ZÚR vedenou jako R 03.
- Funkční využití u pozemků č.1143 a PK 1437/2 k.ú. Čáslav v Hejdoři je změněno na plochu bydlení
- Do textu bylo doplněno v kapitole 3, že „V pohledech na sídlo bude zachována památkově cenná silueta města s hlavní výškovou dominantou kostela sv. Petra a Pavla“.
- upřesněn seznam kulturních památek o některé objekty
- v kapitole 4, že „Urbanistická koncepce bude respektovat památkové hodnoty sídla.“
- U plochy Z6 – OK stanovení výškové a objemové regulace této zástavby a to zastavitelnost pozemku stavbami včetně zpevněných ploch, max. 60 %, výšková regulace maximálně do cca 5 m.
- do textu v kapitole 7 do podmínek pro plochy na území MPZ (týká se ploch BI,BH, OV, OK SC)- nepřípustné využití: výroba solární energie.
- Dokumentace návrhu byla upravena dle novely stavebního zákona č.183/2006 Sb. s účinností od 1.1.2013 a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. příloha č.7 (s tím , že koncepce veřejné infrastruktury z důvodu přehlednosti nebude ve hlavním výkresu č. 2, ale v samostatném výkresu).

Do grafické části byly zapracovány opatření k ochraně vod a dalšímu zvýšení biodiverzity území a to návrhem nové zeleně na úkor části ploch Z1 a Z17 mezi nimi a okolím lesoparku Vodranty. Zeleň je i navržena v prvcích ÚSES a okolí vodních zdrojů.

Po projednání konceptu územního plánu a v souladu se schválenými Pokyny byly i sníženy zábory ZPF snížením výměr ploch Z6,Z14, Z13, Z18 a Z17 o 3 hektary. Což je méně než nově navržené plochy Z20 a Z21.

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

Návrh byl zpracován ve variantách. Variantně bylo v konceptu řešeno rozšíření skládky odpadů v Hejdoři a komunikační napojení města z přeložky silnice II/339 u hřbitova.

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

Rozbor udržitelného rozvoje území je zpracován, protože při projednání zadání byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Tento dokument je přílohou konceptu územního plánu.

Vymezení řešeného území

Řešené území : Město Čáslav zahrnující k.ú. Čáslav a k.ú. Filipov u Čáslavi

Město Čáslav leží v okrese Kutná Hora v jeho severovýchodní části v Čáslavské kotlině. Ta je součástí ekonomicky atraktivního prostoru Polabí rekreačního Posázaví. Je centrem rozsáhlé spádové oblasti až po Železné hory. Je obcí III. stupně s rozšířenou působností. Zároveň je správním, obchodním a spádovým centrem pro okolí. Počtem obyvatel více než 10000 je druhé (po Kutné Hoře) největší sídlo v okrese. Leží 10 km jihovýchodně od Kutné Hory a 20 km jihovýchodně od Kolína. Sousedí s obcemi Církvice, Třebešice, Žáky, Chotusice, Drobovice, Močovice, Vlačice a Vrdy. Centrum je Městská památková zóna Čáslav.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	10.137	(k 1.10.2010)
	10.157	(k 1.1.2012)
HUSTOTA OSÍDLENÍ	3,82	obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	katastrální území Čáslav katastrální území Filipov u Čáslavi	
NADMORSKÁ VÝŠKA	231 metrů n.m.	
POČET KATASTRŮ	2	
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	4	
POČET ČÁSTÍ OBCE	4	

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, výroby především drobné, dobudování technické infrastruktury a navržení plochy pro obchod a služby. Variantní řešení návrhu (kromě uplatněného požadavku na rozšíření skládky odpadu) ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Pouze variantně byl řešen požadavek na rozšíření skládky v Hejdově. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Konkrétními záměry jsou :

- Přeložka silnice úseku II/339 mimo zástavbu Čáslavi přes Pražské předměstí
- výstavba rodinných domů a bytových domů
- zalesnění částí některých pozemků a to jako navržených biocenter
- realizace cest, úpravy krajiny vč. tras biokoridorů a biocenter, doplnit zeleň do krajiny
- stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- přeložka úseku vrchního vedení elektro VN ze zástavby Čeplova
- zachování historické siluety města od Podměstského rybníka
- úprava křižovatky u obchodního domu Lidl (okružní)
- nerozšiřovat výstavbu severně od silnice I/38
- chránit zeleň lesoparku Vodranty a parku u Podměstského rybníka
- změnit využití jednotlivých obytných objektů ve výrobních zónách
- návrh nových nadregionálních sítí (produktovod od Vrdů napojující letiště a produktovod v souběhu s ropovodem Družba

- rozšiřovat výrobu pouze v rámci schválených ploch stávajícím ÚPSÚ směrem severním, východním a západním
- omezit průjezdnou dopravu městem ulicemi Masarykova, Chrudimská a Tylova, kudy projíždí doprava přes zástavbu ze silnic I/38 a I/17 na silnice II/337, II/338, II/339
- vymezení parkování u sportovního areálu a železniční stanice
- nerozšiřovat stávající výrobní provozy a služby s nároky na dopravu v obytných zónách s výhledem na změnu jejich funkčního využití
- zvážit umístění mateřské školy na Jeníkovském předměstí v docházkové vzdálenosti s ohledem na zde vznikající zástavbu včetně Na Skále
- ochrana historické zástavby a půdorysu památkové zóny

Jako závady k řešení jsou v ÚAP uvedeny křížení železniční trati se silnicemi (je řešeno v části doprava)

Záměry jsou zaneseny v návrhu územního plánu.

Navržená urbanistická koncepce:

Pro rozvoj města jsou dány dva hlavní směry rozvoje (bydlení a výroba). Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem jižním a jihozápadním. Průmyslová zóna směrem severozápadním, severovýchodním a východním. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj průmyslu, řemeslné výroby a skladů byly vytipovány v sousedství existujících podniků, aby bylo umožněno jejich případné rozšíření. Největší rozvoj je kolem skládky odpadů v Hejdově z důvodu návaznosti na stávající výrobní plochy a dobré dopravní dostupnosti.

Rozvoj vojenského letiště Čáslav bude (dle Generelu jeho rozvoje, který již je zanesen v platném a schváleném ÚPSÚ) pouze v rozsahu stávajících ploch.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed zemědělsky využívané krajiny s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu je využití, pro rozvoj, dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy jako centra rozsáhlé oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Posílit také úlohu města jako správního centra okolí a zvýšení možnosti zaměstnanosti.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce, služby, dopravu a výrobu.

Město Čáslav je rozvojovou plochou pro obytné funkce, pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost. Ostatní části osídlení jsou stabilizovány a budou využity pro obytnou funkci.

V území jsou plochy zahradnictví s pěstováním okrasných dřevin. Jejich areály jsou stabilizované. V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním zelení. Jejich umístění řeší navržený systém ÚSES.

Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně řeky Brslenky, Klejnárky a rekreačních ploch. Řešení krajiny a zeleně bude v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Zástavba není navrhována v blízkosti řeky a v oblasti možného zaplavování.

U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu Čáslav.

Město Čáslav leží dle záměrů Politiky územního rozvoje ČR rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín)- Jihlava – Brno v blízkosti zde vyjmenovaného centra Čáslav. Předpokládá se tedy

její rozvoj a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Tato skutečnost je i zvláště zřejmá zařazením v ZÚR Středočeského kraje do rozvojové osy stejného označení (OS5).

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky (s výjimkou plochy přestavby P1), které by se mohly využít pro výstavbu.

Využitelnou plochou nejsou plochy v centru, Také plochy přestavby P1- P6 ale nemohou po návrhové období pokrýt všechny potřeby obce, zvláště bydlení. Tudíž návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek. město Čáslav je svým občanským vybavením, pracovními příležitostmi spádovou pro okolní obce (školy , obchody , služby ...) a tak je předpoklad i migrace obyvatel sousedních obcí sem. Výrobní areály zajišťují pracovní příležitosti pro široké okolí a tedy i důvodem vyššího počtu možných ploch zástavby je vytvoření možnosti stabilizace jeho pracovníků. Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura (plynovod, vodovod a splašková kanalizace).

Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Většina zastavitelných ploch již byla v platném územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Čáslavi.

Část pozemků jsou i v zástavbě jako plochy přestavby.

Realizace záměrů si vyžádá **zábor 80,46 ha** (v této výměře i plocha rozšíření skládky, která je řešena variantně) z toho je 97 % zemědělská půda mimo zastavěné území.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena na asi 20 hektarech nových záborů. Vymezeny jsou pozemky pro asi 200 rodinných domů (včetně proluk), což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (10000 obyvatel) a zájem stavět, je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 20-ti domů ročně, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Rozsah plochy služeb (3,5 hektarů) je přiměřený potřebám obce. Zastavitelné plochy, Z2, Z3 a Z4 již byly schváleny platným územním plánem.

Rozsah záborů pro plochy výroby je podstatně menší, než v platném územním plánu a jeho změně.

Návrh předpokládá z celkového záboru 80,46 hektarů

- 19,4 hektarů pro bydlení
- 3,5 hektarů pro občanskou vybavenost
- 40,8 hektarů pro výrobu
- 4,76 hektarů pro dopravu
- 15 hektarů pro technickou infrastrukturu – rozšíření skládky

Výše uvedený přehled může vyvolávat dojem značného rozšíření zastavěného území. Ve srovnání s platným územním plánem však koncept územního plánu předkládá využití území pro výstavbu – rozsah zastavitelných ploch – ve značně redukované podobě. To nejlépe přibližuje následující orientační grafické srovnání.

Plochy přestavby (P1 – P5) nejsou na zemědělském půdním fondu a proto nevyžadují jeho zábor.

Po projednání konceptu územního plánu a v souladu se schválenými Pokyny byly i sníženy zábory ZPF snížením výměr ploch Z6,Z14, Z13, Z18 a Z17 o 3 hektary. Což je méně než nově navržené plochy Z20 a Z21.

VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POROVNÁNÍM S PLATNÝM ÚP (dále ÚPSÚ)

PLOCHY BYDLENÍ –

Navrženy jsou zastavitelné plochy Z1 – Z5 a Z20.

Plochy Z2 – Z 4 byly již schváleny a projednány ÚPSÚ jako plochy č. 2C a 2A

U plochy Z5 (1,7 ha) ve Filipově, jehož území nebylo ÚPSÚ řešeno a tak nemohl ani být řešen zábor.

Plocha Z 20 na Kalabousku (0,30ha) a Z1 na Čeplově (7,5 ha) jsou nově navrženy.

ÚPSÚ navrhoval větší plochu č.6 (snížena asi o 1 ha z důvodu nezastavování zahrádkářské osady).

Nejsou navrhovány plochy v ÚPSÚ č. 4 (výměra 1, ha) a plocha č 18 (výměra 1,2 ha)..

Rozdíl je + 6,2 hektarů , ale je nutno vzít v úvahu, že plochy bydlení v platném ÚPSÚ č. 1A, (10,7 ha) ,1B (6,2 ha), 15B (5,2 ha) , 6 (5,3 ha) 2A (0,8 ha) – celkem 29,2 hektarů jsou již dnes zastavěny. Tato jejich plocha je o 50 procent vyšší než navržené plochy nyní

Návrh nyní navrhuje plochy bydlení na 19,40 ha z čehož již bylo 10,9 ha schváleno v ÚPSÚ.

PLOCHY VÝROBY -

Plochy Z7,Z8 a – Z 10 byly již schváleny a projednány ÚPSÚ

Nejsou navrhovány plochy výroby z ÚPSÚ č. 26C (8,3 ha), 26B,(1,6 ha) 28 (0,85 ha), 19B (3,6 ha)a 19A (2,6 ha)..

Plocha v ÚPSÚ č. 26A je nyní navržena jako Z7.

Plocha v ÚPSÚ č. 27 je nyní navržena jako Z8 a Z10.

Ze změny ÚPSÚ nejsou navrhovány již schválené plochy výroby č.2 (31 ha), č.1a (20 ha), 1b (7 ha) č. 4 (5,6 ha) a č.3 (22 ha) – tedy 85,6 hektarů. Na nich je pouze stavba 2 fotovoltaických elektráren o ploše do 10 hektarů.

Nově navržené plochy výroby Z12, Z13, Z14 , Z17 a Z18 mají celkem 27,4 hektarů.

Rozdíl je – 70,15 .hektarů

Návrh nyní je u ploch výroby nižší o 70,15 ha oproti plochám schválených v ÚPSÚ.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -

Nejsou navrhovány plochy č.34 (1,2 ha) a 35 (2,5 ha u Starkla) a plocha 36 (4,1 ha) z ÚPSÚ je zastavěna pouze částečně asi z 1/3 původní výměry.

Navržená plocha Z21 (0,8 ha) byla v ÚPSÚ jako plocha 9 a většího rozsahu.

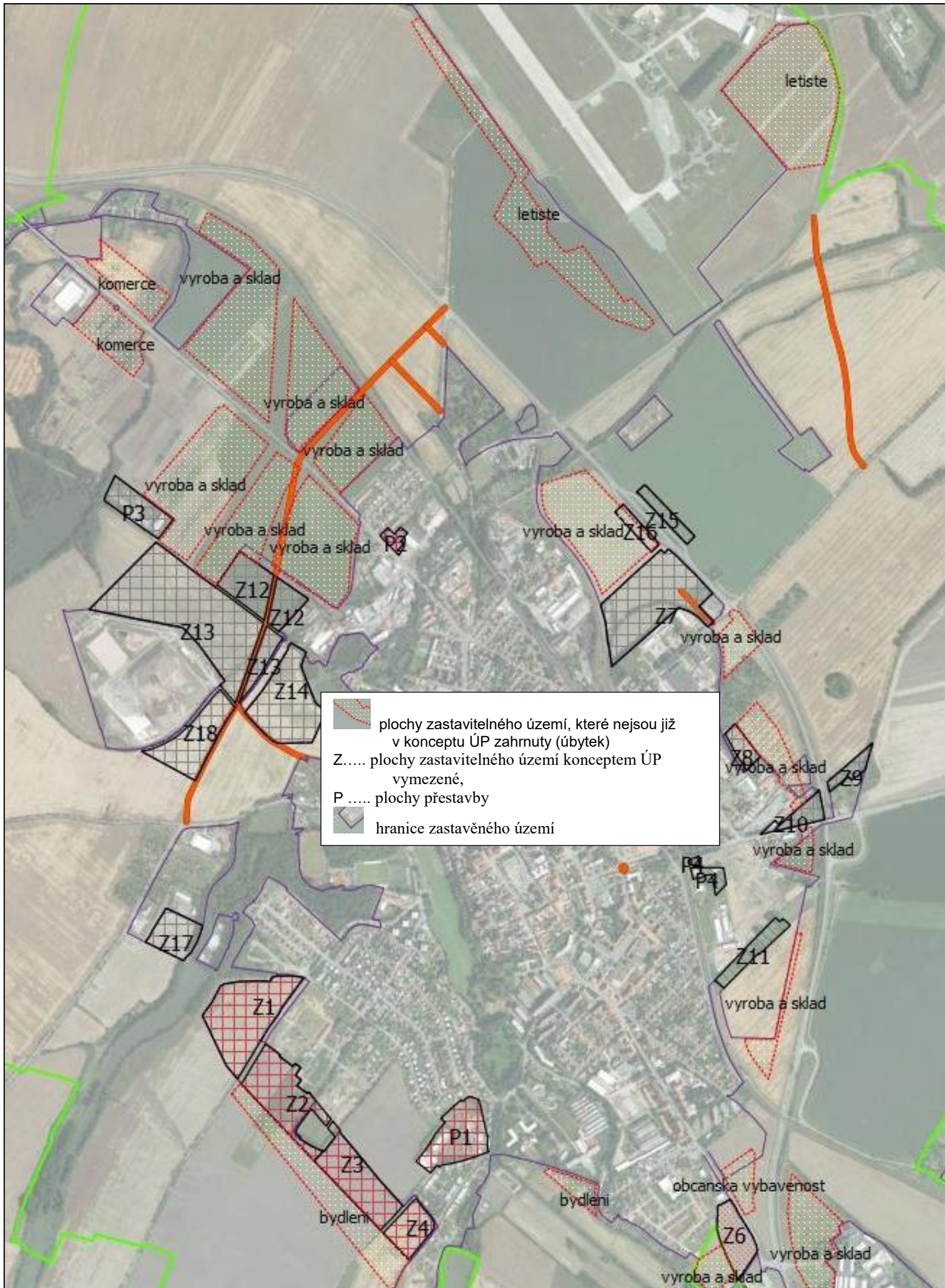
Navržená plocha Z6 (2,6 ha) je nově.

Rozdíl je - 3 hektary.

Návrh nyní navrhuje plochy OV na 3,5 ha původní rozsah v ÚPSÚ byl 7,8.ha

Navržena je plocha **technické vybavenosti** Z 19 (15 ha) – rozšíření skládky TKO

Navržené **plochy dopravní** (přeložka silnice II/339 , komunikace na letištiště...) již byly



plochy zastavitelného území, které nejsou již v konceptu ÚP zahrnuté (úbytek)
 Z..... plochy zastavitelného území konceptem ÚP vymezené,
 P plochy přestavby
 hranice zastavěného území

Řešení zastavěného území

Čáslav

Zástavba je smíšená. Jsou zde výrobní areály, areály služeb a občanského vybavení, plochy rodinných a bytových domů, plochy zeleně uvnitř zástavby, veřejná prostranství. Z občanského vybavení jsou základní, střední a mateřské školy, pošta, pobočky finančních institucí, nemocnice, zdravotní středisko, služby a obchody. Zástavba bytových domů je středně podlažní, ostatní zástavba je nízkopodlažní. Jsou zde i sportovní plochy, velký park s Podměstským rybníkem a hřbitov.

Funkčně je možno zastavěné území rozdělit na plochu smíšenou v centru okolo náměstí Jana Žižky s kapacitním parkovištěm a několika přilehlých ulic. Dále na plochy obytné bytových domů (Žitenická, Bojovníků za svobodu, zástavba bývalých kasáren okolo ulice Jeníkovské) a plochy převážně rodinné zástavby v severní, východní a jižní části. Plochy výrobní jsou v severovýchodní a severozápadní části. V plochách obytných jsou některé výrobní areály, služeb, občanského vybavení a sportoviště. Centrum je městská památková zóna a jí vymezející hradby.

Historicky se člení Čáslav na Staré město a Nové město. Pro potřeby správy je další členění na čtvrti: Pražské předměstí, Tábořské předměstí, Kutnohorské předměstí, Čeplov, Jeníkovské předměstí, Váchov a Chrudimské předměstí.

Zástavbu ve městě je možno rozdělit do několika charakteristických celků. V centru je Žižkovo náměstí s objektem radnice a kostelem sv. Petra a Pavla. Obestavěno je nejstarší zástavbou historických řadových domů většinou s obchody a službami v přízemí. Na něj navazuje obdobná zástavba objektů se smíšenou funkcí na pěší zónu ulice Klimenta Čermáka až k Otakarově baště a na opačnou stranu ulice Generála Fr. Moravce až k Ostrému rohu. Nejstarší zástavba je vymezena dopravním polokruhem ulic Tylova, Masarykova a Žitenická. V tomto prostoru je mnoho objektů občanského vybavení (2 základní školy, gymnázium, městský úřad, banky, finanční úřad, pošta, mateřská škola, SOU zemědělské, knihovna, informační centrum...).

Z tohoto centra vychází radiálně hlavní ulice – Pražská, Husova, Na Bělišti a Jeníkovská. Ulice Pražská je osou Pražského předměstí okolo silnice II. třídy. Lemuje ji starší zástavba bytových a rodinných domů. Je dostatečně široká s chodníky a doprovodnou zelení. V její okolní zástavbě jsou drobné podniky služeb a SOU dopravní. Po přechodu Brslenky se na ní napojují závody.

Ulice Husova spojuje centrum s vlakovým nádražím a je i hlavní dopravní pěší tepnou. Jsou na ní důležité funkce (zdravotní středisko, muzeum a středně podlažní bytové domy). Ulice Jeníkovská odvádí dopravu od centra okolo obchodních domů Billa, Penny a průmyslové školy směrem východním. Napojuje velká sídliště bytových domů (Žitenická, Generála Moravce a v bývalých kasárnách). Pokračuje kolem Základní umělecké školy až k Městské nemocnici. Napojuje se na silnici I/38 – směr Havlíčkův Brod. Připravuje se u ní výstavba obchodního zařízení Tesco. Ulice Chrudimská napojuje obchodní dům Lidl a je z ní sjezd na autobusové nádraží. Směrem k silnici I/17 ji lemují výrobní závody a služby. Plochy služeb se rozvíjí i kolem ulice Tábořské (stavebniny, opravna).

Na síť hlavních ulic navazují čtvrti rodinných domů. Historicky nejstarší je Váchov mezi železniční tratí a areálem nemocnice. Obdobná je zástavba severně od ulice 28. října. V 70. a 80. letech výstavba pokračovala Na Budíně a na Čeplově. Po roce 2000 rozsáhlá výstavba rodinných domů na pravidelné parcelaci pokračovala směrem východním (lokality Na Skále) a jižní (Nový Čeplov a lokalita Žacká).

Výrobní a skladové objekty jsou soustředěny v severovýchodní části za tratí ČD v poloze nerušící bydlení.

Velkou plochou zeleně v zástavbě podél vodoteče Brslenka je park a zeleň Podměstského rybníka a na něj navazující lesopark Vodranty. Ten pokračuje zelení hřišť zemědělské školy a základní školy Sadová až po areály zahradnických provozoven pod rybníkem Homolka. Sportovní areál Vodranty navazuje přímo na centrum. Kromě sportovišť je zde dostatek zeleně, letní kino a restaurace.

Na průtahu zástavbou jsou dvě čerpací stanice PHM. Jedna v jihovýchodní části ulice Jeníkovská a druhá u Chrudimské ulice. Problémem v zástavbě jsou průtahy některých silnic, které se stýkají v jejím středu, jejich provozu neodpovídá dimenzování vozovek. Zástavbu ve směru SZ – JV protíná železniční trať se železniční stanicí Čáslav ve východní části. Většinou k ní přiléhají výrobní a skladové objekty a není v přímém kontaktu s obytnou zástavbou s výjimkou Váchova.

V krajině a u zástavby jsou zahrádkářské osady. Zahrádkářská osada je v Koudelově u Klejnarky. Menší je u křižovatky silnice I/17 a I/38 a další u křižovatky silnic I/38 a III. třídy na Vrcha. Další vznikly u silnice II/337 před Filipovem a nad Medenicí. Zahrádky jsou i v Hluboké cestě a v ulici pod Nádražím. Jednou z nejstarších lokalit je V Břízkách.

V Čáslavi je vodovod. Byla provedena plynifikace. Odkanalizování je do čistírny odpadních vod. Pro správu těchto zařízení jsou v zástavbě areály jejich správců.

V Čáslavi návrh předpokládá stabilizaci stávajících ploch bydlení. Pouze několik jednotlivých objektů je navrženo v rámci ploch přestavby k změně funkčního využití (např. plocha P4). Jedná se o objekty a plochy ve výrobní zóně ovlivňované jejími negativními vlivy. Nově jsou navrženy plochy bydlení v jižní části jako pokračování zástavby Čeplova (zastavitelné plochy Z1 – Z4). Bydlení zde doplňuje plocha přestavby P1. tyto plochy již byly uvažovány platným územním plánem. Pro bytové domy je uvažována přestavbová plocha P6 na Pražském předměstí.

Zastavitelné plochy výroby jsou převážně soustředěny v okolí závodu Zenit a skládky odpadu Hejdoř.

Navrženou plochou občanské vybavenosti komerční je zastavitelná plocha Z6 a Z21 na východě u silnice I/38. U téže silnice jsou navrženy plochy Z 15 a Z16 pro služby motoristům. Byly již uvažovány platným územním plánem.

Lochy jsou v západním cípu řešeného území mezi železniční tratí a Klejnarkou. Přístupné jsou ze severu po místní komunikaci ze silnice I/38 anebo z jihu z místní komunikace z Čáslavi přes Hejdoř do Třebešic. Obě komunikace jsou intenzivně využívané zemědělskou dopravou s nerovným povrchem a nedostatečné šířky. Lochy mají rodinnou zástavbu venkovského typu a několik nových rodinných montovaných domů. Velkou plochu severozápadně zabírá hospodářský zemědělský areál Lochy. V zástavbě je nemovitá kulturní památka kostel sv. Bonifáce. Na návsi je rybník napájený Mlýnským potokem. Protí proudu Klejnarky (asi 150 m) je zahrádkářská osada.

V Lochách návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení i zemědělského areálu.

Kalabousek- Zástavba přiléhá k železniční trati a je vystavena i vlivu obchvatové komunikace I/38, která je s ní v souběhu. Bývalou silnicí I/ 38 (nyní II/339) je rozdělen na dvě odlišné části. Jedna je přímo k této komunikaci přilehlá a k úrovnovému železničnímu přejezdu. Je zde bývalý mlýn, bývalý motorest Kalabousek s přilehlým parkovištěm sloužící zahradnictví Hortis, areál zahradnictví Starkl, Hortis a dva obytné objekty. Na částích pozemků jsou fotovoltaické elektrárny. Druhá stavebně nesrostlá část je tvořena výlučně zemědělskými usedlostmi s obytnou částí a množstvím hospodářských objektů. Na ně navazují velké ovocné zahrady a pole. Přístupná je po místní komunikaci od silnice II/339.

Na Kalabousku návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení i areálů zahradnictví. Další rozšiřování ploch není uvažováno (kromě nevelké plochy bydlení v zástavbě) ani u zdejších ploch výroby v nich jsou pouze fotovoltaické elektrárny.

Vrcha leží na křížení silnice II/338 a silnice III/33824. Jsou zde dva rodinné domy a částečně rozbořený statek. Na přilehlém pozemku jsou skleníky pro zemědělskou výrobu. Stav je stabilizován.

Filipov - Dominantou je zámek s parkem. Jsou v něm sociální služby . Další zástavbu tvoří hospodářské a obytné objekty a stavby Jezdeckého klubu. Západně od něj jsou 2 zahrádkářské kolonie a areál s pěstebními plochami Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Brně stanice Čáslav. Protíná ho úrovnově železniční trať. Ve

Filipově návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení. Vytipovány jsou i některé pozemky pro stavbu rodinných domů. Jsou v jedné zastavitelné ploše Z5 na východním okraji zástavby.

Plocha vojenského letiště Čáslav

Je v severní části řešeného území v prostoru nad silnicí I/38, místní komunikací do Chotusic až po zástavbu této obce. Na letištní plochu navazují obslužné objekty, k nim je přístupová komunikace z Chotusic. Rozvoj vojenského letiště Čáslav (dle Generelu jeho rozvoje, který již je zanesen v platném a schváleném ÚPSÚ), bude pouze v rozsahu schválených ploch. Mimo zastavěné území letiště jsou stanoviště radiolokačních prostředků sloužící potřebám armády.

Skládka

V řešené území je řízená skládka odpadů v Hejdoř pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady (skupina odpadu S III-IV).

Plochy bydlení:

Obytnou zástavbu v Čáslavi tvoří převážně rodinné domy městského typu na pravidelné parcelaci. Starší zástavba je v blízkosti centra (Pražské předměstí po železniční trať, ulice Za rybníkem, na Jenikovském předměstí mezi ulicemi Žitenická a B. Smetany a čtvrť Váchov). Novější na jeho okrajích. A to v jižní části zastavěného území (Čeplov, Na skále) a v severní (Na Budíně). V některých okrajových částech (Koželuhy) je i starší zástavba rodinnými domy venkovského typu s hospodářskými objekty. Obytná zástavba je v ostatních částech zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech (Kalabousek).

Další výstavba rodinnými domy bude pouze v Čáslavi a to především v jižní a jihozápadní části na pozemcích přiléhajících ke stávající rodinné zástavbě a na jedné ploše ve Filipově. Je to klidová poloha se zelení v blízkosti. K zástavbě budou využity i proluky.

Bytové domy jsou pouze v Čáslavi. Největší jejich lokality jsou Žitenická, Ostrý roh, Jenikovská ulice, Generála Eliáše, Za rybníkem, Potoční ulice, Dusíkova a Boženy Němcové.

Uvažuje se s výstavbou dalších bytových domů, ale převážně v zastavěném území (areál bývalých kasáren jižně u ulice Jenikovské). Bude možné je umístit i ve stávajících plochách bydlení, nebo v plochách přestavby. Navržena je plocha přestavby P6 na Pražském předměstí.

Plochy občanského vybavení:

a) Veřejná infrastruktura

Školství

V řešeném území jsou 3 základní školy (Masarykova, Sadová a Na náměstí).

Jejich kapacita je dostatečná a umístění je v docházkových vzdálenostech. Plocha areálů je stabilizovaná. Školy mají navazující tělocvičny. Plochy sportovišť jsou dostatečné pouze u nově postavené školy Sadové. Škola Masarykova nemá školní jídelnu, děti dochází na náměstí. Mateřské školy jsou 4 (na Čeplově, Žitenická, Masarykova ulice a na Ostrém rohu). Jejich kapacita je dostatečná a umístění je v docházkových vzdálenostech s výjimkou zástavby ulice Jenikovská.

Střední školy – gymnázium je v ulici Masarykova, střední průmyslová škola a obchodní akademie - Vyšší odborná škola je součástí průmyslové školy.

Učiliště jsou zastoupena dvěma areály: Střední odborné učiliště zemědělské (na náměstí s praktickým střediskem na Čeplově) a dopravní učiliště na Pražském předměstí s praktickou výukou v areálu Pod Nádražím.

Základní umělecká škola je v ulici Jenikovská. Jazyková škola je u náměstí. Vysoká škola a ani její fakulta ve městě není.

Úřady a instituce

Městský úřad je na náměstí č.p.1 objektu ve vlastnictví města. Druhá jeho část se státní správou je v ulici Generála Moravce.

Požární zbrojnice navazuje na objekty městského úřadu a je sídlem Hasičského záchranného sboru. V centru je služebna Městské policie a Policie ČR – obvodní oddělení Čáslav.

Pošta je na rohu ulic Poštovní a Jenikovské.

Zdravotnictví - Spádovou oblast obsluhuje Městská nemocnice Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Je v ní Středisko Zdravotnické záchranné služby.

Zdravotní středisko je v centru v ulici Husova. Několik lékáren je na území města.

Sociální služby

Sociální služby zajišťuje Anima Čáslav o.p.s. (péče o seniory a stacionář pro děti) a domov důchodců je v ulici Nazaret. Diakonie je na Komenského náměstí.

Dům s pečovatelskou službou je v řešeném území. Poskytuje i rehabilitační služby.

Alzheimer centrum Filipov o.p.s. (ošetřovatelská péče) je v prostorech zámku Filipov.

Kultura a ubytování

Kulturní zařízení jsou zastoupena kinem Miloše Formana, městský muzeem, Dusíkovým divadlem, výstavní Městskou galerií Čáslav, Muzeem zemědělské techniky.

Taneční sál je v bývalém hotelu Grand.

Ubytování studentů je v několika domovech mládeže a internátech po městě.

Posádková ubytovna je u nemocnice v ulici Filipovské.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je hlavně obchody, restauracemi a službami v centru města. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

Samostatné plochy mají některé služby (autoopravny, servisy, prodejny. Pobočky finančních institucí jsou v blízkosti centra. Připravena je výstavba obchodního domu Tesko. Jejich rozvoj bude v rámci stávajících ploch. Objekty charakteru služeb pro motoristy jsou na východním okraji zástavby u ulice Jenikovská.

c) Hřbitovy

Hřbitov se smuteční síní je na Pražském předměstí u silnice I/38. Předchozí ÚPSÚ navrhoval jeho rozšíření, nyní se rozvoj neuvažuje. Jeho plocha je stabilizovaná. Hřbitov je také u kostela na Lochách.

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem něho zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost. Toto pásmo je respektováno, nejsou zde umísťovány objekty.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

Fotbalové hřiště s tribunou a doprovodnými objekty je ve sportovním areálu Vodranty. Součástí jsou tenisové kurty, lehkooatletický ovál s travnatým hřištěm. Sokolovna s venkovními hřišti na nohejbal a tenis je v ulici Masarykova.

Pro sport (nejenom školní) jsou využívány tělocvičny a venkovní hřiště škol. Nově vybudované areály dětských hřišť s hřišti a hracími prvky jsou u sídliště Žitenická a Generála Moravce. Městské koupaliště je ve Vodrantech s otevřeným plaveckým bazénem. Krytý bazén s doprovodnými aktivitami je v Městských lázních v areálu Vodranty. Jeho součástí je i ubytovna. V ploše vojenského letiště jsou venkovní a kryté sportoviště sloužící pouze pro jeho potřeby.

Jezdecké středisko je ve Filipově. Pro jezdecký sport slouží i plocha mezi silnicemi I/17 a I/38 na Chrudimském předměstí.

Neuvažuje se novými rozsáhlými plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. Pro předpokládaný rozvoj je plocha Z6. Umístění služeb umožní i zastavitelné plochy dopravy Z15 a Z16.

Plochy výroby a skladování

a) Výroba průmyslová je zastoupena v řešeném území velkou zónou Čáslav sever. Je z jihu vymezena železniční tratí a ze severu silnicí I/38. Napojena je několika vlečkami. V její severní části podél ulice Chotusická je areál Unikom (prodejna, agroslužby), areál Silnice Čáslav a.s. (dopravní stavby). Možno sem i zařadit jižně ležící Slévárnu Losenický. Od střední části výrobní zóny je oddělena obytnou zástavbou ulic Jabloňová a Nad Rezkovcem – zde jsou nevelké provozy Povodí Labe a HOKA (výroba kuchyní). Střední část výrobní ploch zabírají velké areály podél ulice Za Trať. Jsou zde například sídla dvou stavebních firem, výroba čistíren odpadních vod, sběr druhotných surovin, uhelné sklady. Jižní část této výrobní oblasti navazuje na ulici Pod Nádražím a Vrchovská. Jsou zde skladové, výrobní a opravárenské areály. Je zde i středisko provozovatele vodovodu a kanalizace a opravna vozidel s STK. Na Chrudimském předměstí je dřevozpracující areál LESS.

Zenit s.r.o.Čáslav je největším areálem ve výrobní zóně na Pražském předměstí. Tato je vymezena tokem Brslenky z jihu a ulicemi Emila Picka a Pražskou ze severu. Jsou zde výrobní a skladové prostory Zenit s.r.o., Kosmos a.s., Starbright. Je napojena železniční vlečkou. Jižně od ní jsou 2 vodní plochy v majetku Kosmos a.s.. Velkým areálem na Pražském předměstí s napojením na ulici Pražská je Stastr (stavební stroje).

Výrobní zóna se (dle koncepce dosud platného schváleného územního plánu) bude rozvíjet směrem severozápadním, severovýchodním a východním. Přednostně budou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj průmyslu, řemeslné výroby a skladů byly vytipovány v sousedství existujících podniků, aby bylo umožněno jejich případné rozšíření. Obdobně bylo vytipováno i několik zastavitelných ploch pro možné umístění nových výrob.

b) Drobná výroba

Soustředěny jsou převážně v okrajových částech zástavby ve svých areálech (např. Pilc odpady provozovna Čáslav, Jambor sklad ovoce, několik autoopraven, pneuservis, šicí dílna, několik truhláren...). V obytné zástavbě navazující na ulici Pražskou jsou areály služeb Mercurius (autoservis a pneuservis), zámečnictví Šperlínek, prodejní sklad Jambor. Mezi parkem Vodranty a silnicí II/ 339 podél silnice Tábořská (u rozvodny – transformovny ČEZ) v posledních letech vznikly areály služeb (bývalý Centrob, cestmistrovské středisko údržby silnic a další areál). Tato plocha je v poloze nerušící bydlení a s napojením na dopravně kapacitní silnici II/339.

V obytných zónách jsou některé výrobní areály (Na skále – CZ Tabák...).

Navrženy jsou pro její rozvoj zastavitelné plochy převážně okolo skládky v Hejdově.

c) Výroba zemědělská.

V Lochách má areál Soukromý statek Lochy. Předmětem jeho činností je rostlinná a živočišná výroba. V Hejdově je areál s objekty pro odchov skotu. Není využíván a část staveb je rozebírána. Ochranné hygienické pásmo je vyhlášeno, ale s ohledem na stav areálu není reálné jeho zprovoznění. Využití je změněno plochou přestavby P3. Areál v zástavbě na Čeplově je jako plocha přestavby P1 navržen ke změně funkce pro bydlení. Do části katastrálního území Filipov zasahuje areál živočišné výroby Markovice. Stejně je i zařazena plocha jezdeckého klubu ve Filipově.

Areály jsou stabilizovány, rozvoj bude pouze v rámci volných ploch v areálu.

Případnou nevyužívanou část areálu je možno využít pro drobnou výrobu a služby. S výstavbou a vznikem nového areálu se neuvažuje, protože stávající potřeba je s rezervou vykryta a ani ze strany uživatelů zemědělské půdy není požadavek.

Plochy zahradnictví

Zahradnictví je na Vrchách. Na přilehlém pozemku rodinného domu jsou skleníky pro zemědělskou výrobu. Zchátralý hospodářský objekt je na Vrchách.

Zahradnictví Starkl s prodejnou je na Kalabousku. Naproti je zahradnictví Hortis. Plochy obou jsou stabilizované.

Areál se stavbami Školního statku je v ulici Novodvorské na jižním okraji zástavby. Na něj navazuje areál Středního odborného učiliště se zemědělským zaměřením.

Další pěstební plochy jsou u Filipova. Zahradnické a šlechtitelské areály jsou u jižní části zástavby zastoupeny Botanickou zahradou zdejší zemědělské školy, areálem se skleníky SOU Čáslav a Výzkumným ústavem Ruzyně.

Do plochy chmelnic je zařazena jedna plocha na jihu území.

Do plochy sadů je zařazena jedna plocha u hřbitova.

Pozemky a plochy zahradnické výroby, chmelnic a sadů jsou stabilizované a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním. Je možný jejich rozvoj v rámci ploch zemědělské půdy.

Krajina a plochy zeleně

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch k ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Krajina je intenzivně zemědělsky využívaná s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí středního Labe (od Doubravy po Cidlinu. Územím protéká Klejnarka, Brslenka, Medenice, Mlýnský potok (na němž je v Lochách rybník) a Koudelovský potok.

Vodní plochy jsou na Medenici (Medenice a Zemánek), na Brslence (Trubný rybník, Jirsák, Homolka – Hluboký rybník, Podměstský rybník a Tovární rybník). V Lochách je na návsi rybník. Ve Filipově je na vodoteči několik drobných vodních ploch.

Nejsou vhodné ke koupání, slouží k chovu ryb.

Pro potřeby údržby významných vodních toků bude ponechán 8 m široký pruh nezastavěný po obou stranách toku. Podél drobných toků v šíři 6 metrů.

a. lesní plochy

Lesů je v řešeném území pouze 8 hektarů což není ani 0,5%, z celkové výměry. Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u řeky a vodních zdrojů.

Větší plochou lesa je "Pod Bezákovou mezí" u Klejnárky. Je to vzrostlý lužní porost (převládá topol a zastoupeny jsou i javor, olše, kaštan, bez, hloh...). Navržena je postupná obnova porostu s cílovou skladbou porostu dub 40%, jasan 20 %, habr, javor a buk.

Lesní porosty jsou na armádních pozemcích v areálu letiště. Jsou zde vysoké topoly, javory a smrky s hustým keřovým patrem. Navržena je změna druhové skladby ve prospěch dubu na 80%, buku 10 % a 10% habru. Lesní porost je i v ploše lesoparku Vodranty.

Lesní porost kruhového tvaru je u vodních zdrojů u silnice I/38. Převažují olše a jasan. Navrženo je jeho rozšíření tak, aby se i zlepšila ochrana stávajících vodních zdrojů, ale pouze jako lužní porost bez hnojení.

Navrženy jsou nové plochy lesa a to na zemědělské půdě (součást ÚSES) u navržených biocenter LBC 2, LBC 3, LBC 6 a LBC 12 .

b. parkové a parkově upravené plochy

Velké parkové plochy jsou pod hradbami a okolí Podměstského rybníka. Zámecký park je ve Filipově.

c. hřbitovy

V řešeném území je hřbitov v Čáslavi a Lochách. Jeho plocha je stabilizovaná. Jsou významnou plochou zeleně.

d. zeleň sadů, zahrad a zahradnictví

Plochy zahradnictví a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. V území jsou na velké ploše. S jejich dalším rozšiřováním se neuvažuje. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí.

Zahradnictví je na Vrchách. Zahradnictví Starkl a zahradnictví Hortis jsou na Lochách. Školky jsou u Filipova. Zahradnické a šlechtitelské areály jsou u jižní části zástavby

zastoupeny Botanickou zahradou zdejší zemědělské školy, areálem se skleníky SOU Čáslav a Výzkumným ústavem Ruzyně.

Zahrádkářské osady jsou největší v Břízkách, Za drahou, v Lochách, V Hluboké cestě.

U Homolky na jihu území jsou chmelnice.

e . doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Podél řek Brslenky, Klejnárky a náhonů je doprovodná zeleň z vysokých jasanů, topolů, olší, jilmů, vrb. Keřový porost je bez, šípek, ostružiny, z bylin psineček, kopřiva, bolševník obecný. Doplněna bude v rámci biokoridorů, které je lemují. Ochranou toku bude rozšíření zeleně na minimální celkovou šířku 15 m a postupná obměna dřevité skladby. Podél odvodňovacího kanálu je doprovodná zeleň od zahrádkářské osady u silnice I/17 po Koudelovský potok. Funkci ochrannou má pruh na zrušené vlečce do cukrovaru v Močovicích. Z jihu odcloňuje skládku TKO. Obdobně i doprovodná zeleň lemuje vlečku do Chotusic. Zelený pás vysokých topolů je podél letištní plochy v délce asi 2000 metrů. Na několika místech jsou v něm proluky. Navržena je jeho změna dřevinné skladby a rozšíření na minimální šířku 15 metrů. Podél vyschlého náhonu ke Kalabousku od Klejnárky je pruh doprovodné zeleně v délce asi 2 kilometry. Protíná zemědělské pozemky ve směru sever – jih.

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů. Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny také podél stávajících účelových komunikací a polních cest.

f . travnaté porosty

Luční porosty jsou jako kosené louky kolem vodních toků. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Tyto plochy jsou jako více či méně kosené louky přiléhající k zástavbě. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě. Je podél vodních zdrojů u Vrchů. Část této plochy byla rozorána, ale měla by se opět zatravnit, protože je v ochranném pásmu vodních zdrojů a součástí prvku ÚSES.

Část nivy v inundačním pásmu Klejnárky a Brslenky a náhonu je zatravněna, obdobně i travnatý povrch mají plochy v obci.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně v systému ÚSES a jeho prvků.

Plochy zemědělské

V území jsou rozsáhlé plochy zahradnictví s pěstováním okrasných dřevin. Zemědělská půda tvoří asi 65 % z celkové výměry v katastru.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z příložené tabulky.

celkem (ha)	orná	zahrada	sad	trvalé travní	lesy	vodní	zastavěná	ostatní
Celé území 2646 ha	1717	59	34	32	8	44	121	609
zemědělská půda celkem								1864 ha

V řešeném území nebyly provedeny pozemkové úpravy a ani se nepřipravují. V katastrálním území Filipov u Čáslavi je provedena digitalizace map.

V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Koncepce uspořádání krajiny

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahradky, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny (vlastně zvětšování ekologické stability). Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a

dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je zemědělská krajina s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahradky, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu.

V území jsou plochy zahradnictví s pěstováním okrasných dřevin. Jejich areály jsou stabilizované. V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním zelení. Její umístění řeší navržený systém ÚSES.

Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně řeky Brslenky, Klejnárky a rekreačních ploch. Řešení krajiny a zeleně bude v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Odůvodnění - územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území města Čáslav poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Čáslav 0,076

k.ú. Filipov u Čáslavi 0,034

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Z výše uvedeného vyplývá, že řešené území města Čáslavi tvoří území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže

ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Plán ÚSES město Čáslav, Friedrich A., 2001.

Prvky ÚSES byly oproti Plánu ÚSES aktualizovány a upraveny v souladu se současným stavem a využitím území.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině. Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k realizaci biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část ÚSES

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území. V tabulkách je uvedeno číslo prvku, jeho název a základní charakteristiky, jako geobiocenologická typizace (STG), výměra či základní rozměry prvku, a charakteristika ekotopu a bioty. V tabulce je též uvedeno stručné doporučení opatření zajištění funkčnosti prvků (biokoridorů a biocenter).

Pořadové číslo:	927
Název:	Vrabcov
Kostra ek. Stability: Na řešeném území vodní tok, niva	Prvek ÚSES: regionální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC 4, na řeš. území
Katastrální území:	Třebešice, Čáslav
Rozloha:	0,50 ha (na řeš. území)
Charakteristika ekotopu a bioty: Lužní porosty mají charakter spol. Pruno - Fraxinetum až Salicion albae, nitrofilní lemy spol. svazu Convolv. Litorální porosty rákosin Phragmition a ostříc Caricion gracilis. Travnaté meze a vyvýšeniny na okraji nivy s vegetací luk Arrhen. a Brom., sukcese křovin Prunion spin.	
Opatření: Cílem je ochrana, údržba a prohlubování přirozeného charakteru mozaiky lužních porostů, nelesních mokřadních biotopů, porostů lužních i mezofilních křovin a teplomilných trávníků.	
Kultura:	vodní tok, TTP

Pořadové číslo:	RK 1338
Název:	Vrabcov – Mednický potok
Kostra ek. Stability: Na řešeném území vodní tok, niva	Prvek ÚSES: regionální biokoridor, na řešeném území funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 B,BC 3, 2 B 4-5
Katastrální území:	Třebešice, Čáslav, Močovice
Rozloha:	Na řešeném území celková délka 2 474 m, max délka mezi vloženými biocentry 700 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Meandrující vodní tok, Lužní porosty mají charakter spol. Pruno - Fraxinetum až Salicion albae, nitrofilní lemy spol. svazu Convolv. Litorální porosty rákosin Phragmition a ostříc Caricion gracilis.	
Opatření: Cílem je ochrana, údržba a prohlubování přirozeného charakteru mozaiky lužních porostů, nelesních mokřadních biotopů, porostů lužních i mezofilních křovin a teplomilných trávníků.	
Kultura:	vodní tok, TTP, lesní pozemky

Pořadové číslo:	LBC 2
Název:	Na vrších
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 B 3, 2 BD 3

Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	3,30 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Orná půda	
Opatření: Převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 7-8, , HB 1-2, LP+-1	
Kultura:	orná půda

Pořadové číslo:	LBC 3
Název:	Kalabousek
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BD 3, 2 B 3,
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	3,47 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Orná půda.	
Opatření: Převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 4-6, BK 2-3, HB +-1, LP+-2.	
Kultura:	orná půda

Pořadové číslo:	LBC 4
Název:	Lochy
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční, vložené
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC-C 4
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	6,60 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Meandr toku Klejnárky v jižní části BC ohraničuje vlhké pozemky v nivě, v severozápadní části menší rybník a mokřadní lokality, ve východní části BC mez s lučními sady a pod ní vlhká roklina na konci byv. náhonu š. kolem 10m, uprostřed pozemků orné půdy. Podél toku Klejnárky a podél náhonu porost vysokých JS, OLS, TPC, JL, OL, VR, v keřovém patře BC, JL, JV, PTZ, RZ, OSK. Kolem rybníka s přírodními břehy strom, i keř. dřeviny VR, JS, OL, LIS, RZ, TPC, LP, OSK. Za rybníkem v severní části v oblasti přítoku mokřadní stanoviště, olšina s VR, BC, JS, TPC. V ohbí přítoku k rybníku na okraji olšiny vlhká lokalita s bylinami bahnitých břehů. Nad roklinou s náhonem ve východní části BC ve svahu travnatý SV sad, běžné druhy svěžích luk.	
Opatření: Cílem opatření v lužním porostu je prohloubení jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu s přirozenou obnovou	

Kultura:	les, vodní tok, TTP, ostatní pl., orná půda
Pořadové číslo:	LBC 5
Název:	Na Křepelce
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC 4, 2 BD 3
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	9,45 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: kulturní louky, upravený vodní tok, doprovod vodního toku – náletové porosty OL, TRN, JB.	
Opatření: Revitalizace vodního toku, Cílem opatření v partiích polokulturních luk prohloubit přirozený charakter společenstva, resp. vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Cílem opatření na orné půdě je založení trvalé louky, kde bude postupně vhodným extenzivním hospodařením iniciován vznik druhově pestrého přirozeného společenstva.	
Kultura:	TTP, vodní tok, ostatní plocha, orná půda

Pořadové číslo:	LBC 6
Název:	U hřbitova
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BD 3
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	3,53 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Travnatý OR a TR sad v mírném JV svahu pod hřbitovem, pás svěžího lučního porostu a křovin podél silnice a přilehlý pozemek orné půdy. Za silnicí pás lučního porostu obklopený porostem dřevin se SV, RZ, BC, AK, JL, ruderalní lem.	
Opatření: Převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 7-8, , HB 1-2, LP+-1. V lokalitě sadu zachovat resp. obnovit v extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, přísévání kulturních druhů a dalších prototechnických zásahů.	
Kultura:	orná půda, sad, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 7
Název:	Týnecký
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC-C 4
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	5,56 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva s degradujícími porosty rákosin. Podél Koudelovského potoka křoviny s VR, TPC, BC. Od okolních polí je deprese oddělena vyšší mezí s běžnými druhy svěžích luk. V jižní části křoviny VR a BC.	

Opatření: Cílem opatření ve vlhké nivě drobné vodoteče je zachování a ochrana druhově pestrých společenstev rákosin a lužních křovin.	
Kultura:	TTP, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 8
Název:	Pod Březákovou mezí
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční, vložené
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC-C 4
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	6,73 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Vzrostlý lesní porost lužního charakteru v nivě Klejárnky. Z dřevin převládá TPC, dále se objevuje JV, JS, OL, OLS, JL, KS, keře BC, SVK, HH. Pod elektrickým vedením křoviny s JS, BC, JL, VR, HH, OSK.	
Opatření: Cílem opatření v lužním porostu je prohloubení jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu s přirozenou obnovou.	
Kultura:	les, vodní tok, TTP, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 9
Název:	Pod Trnínkami
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, na řešeném území částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC-C 4, 2 B 3
Katastrální území:	Čáslav, Močovice
Rozloha:	Na řešeném území 0,39 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území náhon s doprovodnou vegetací, bývalý sad zarostlý keři BC, TRN, RZ, LIS	
Opatření: Prohloubení přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu.	
Kultura:	TTP, vodní tok, sad, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 10
Název:	Nádrž na Táborském předměstí
Kostra ek. Stability: VKP rybník	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC-C 4

Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	3,03 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Nová boční vodní nádrž přilehlá k toku Brslenky, travnaté břehy a stráň nad nádrží. Břehy nádrže opevněny šterkovým pohozením, ojedinělé keře OL, na svahu nad nádrží místy dřeviny TR, RZ, JVJ, OL, BC, VR, MAL. Na V okraji lokality křoviny BC, JS, HH, RZ, JV, SV. Kolem Brslenky doprovod dřevin TPC, OL, VR, JS, BC, PUST. Pod nádrží v malé lokalitě v upraveném korytě Brslenky porosty vegetace rákosin a bahnitých den.
Opatření:	Cílem opatření v prostoru rybníka je iniciovat vznik nádrže extenzivního charakteru s pestrými přirozeními bylinnými i dřevinnými litorálními porosty, neeutrofizovanou vodou a bohatými přirozeními zoocenózami. Cílem opatření v partiích ruderalizovaných lad je jejich sanace a obnova přirozených bylinných společenstev.
Kultura:	TTP, vodní tok, sad, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 12
Název:	U křižovatky
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 B 3
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	3,00 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Orná půda, Drobný remíz s náletem keřů, BC, TRN, RS.
Opatření:	Převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 7-8, , HB 1-2, LP+-1
Kultura:	orná půda, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 13
Název:	Nad Medenicí
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
VKP vodní tok, niva	
Geobiocenologická typizace (STG):	2 B-BC 3-4
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	7,52 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Drobný vodní tok s doprovodným porostem VR, TPC, BC, niva místy charakteru mokřadu s porosty rákosin. Od okolních polí je niva oddělena vyšší mezí s s náletovými porosty křovin.
Opatření:	Cílem opatření ve vlhké nivě drobné vodoteče je zachování a ochrana druhově pestrých společenstev rákosin a lužních křovin.
Kultura:	vodní tok, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 14
-----------------	--------

Název:	Nad Homolkou
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, na řešeném území částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BD 3
Katastrální území:	Čáslav, Tupadly u Čáslavi
Rozloha:	Na řešeném území 0,77 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území bývalý sad s náletem keřů	
Opatření: Prohloubení přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různovětému porostu.	
Kultura:	ovocný sad

Pořadové číslo:	LBC 15
Název:	U Svornosti
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 B-BC 3-4
Katastrální území:	Čáslav
Rozloha:	4,59 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný vodní tok s doprovodným porostem VR, TPC, BC, niva s náletovými porosty TP, OL, BC, VRB.	
Opatření: Cílem opatření ve vlhké nivě drobné vodoteče je zachování a ochrana druhově pestrých společenstev.	
Kultura:	vodní tok, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBC 16
Název:	Zámecký park ve Filipově
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BD 3
Katastrální území:	Filipov u Čáslavi
Rozloha:	5,04 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Zámecký park, stromový porost LP, JV, JS, KS, dále PT, MD, SM, TPC, BO,..	
Opatření: Ochrana současného ekologicky stabilního parkového a lesního společenstva.	
Kultura:	ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBK 28
Název:	Kalabousek
Prvek, vymezení	LBK částečně funkční, část nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3, 2 BC-C 4
Délka m	1 231 m
Charakteristika	Doprovodná vegetace podél náhonu, část orná půda

Pořadové číslo:	LBK 29
Název:	K Chotusicům
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 B 3
Délka m	1 005 m
Charakteristika	orná půda

Pořadové číslo:	LBK 30
Název:	Hliniště
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 B 3
Délka m	2 088 m
Charakteristika	orná půda

Pořadové číslo:	LBK 31
Název:	Brslenka – Jeníkovské předměstí
Prvek, vymezení	LBK funkční a částečně funkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	2 215 m
Charakteristika	Tok Brslenky s doprovodnou zelení

Pořadové číslo:	LBK 32
Název:	Brslenka – Pod Rezkovcem
Prvek, vymezení	LBK funkční a částečně funkční
Kat. území	Čáslav, Chotusice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	na řešeném území 707 m
Charakteristika	Tok Brslenky s břehovými porosty v široké nivě

Pořadové číslo:	LBK 33
Název:	Koudelovský potok – U vrchů
Prvek, vymezení	LBK funkční a částečně funkční, část nefunkční
Kat. území	Čáslav, Chotusice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	na řešeném území 1 016 m
Charakteristika	Kanalizovaný tok se znečištěnou vodou v široké nivě s doprovodnou zelení, orná půdy

Pořadové číslo:	LBK 34
Název:	Chmelnice – Na vrbách
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav, Vlačice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	na řešeném území 416 m
Charakteristika	Orná půda

Pořadové číslo:	LBK 35
Název:	Koudelovský potok – Ke Koudelovu
Prvek, vymezení	LBK funkční a částečně funkční
Kat. území	Čáslav, Vrdy
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	na řešeném území 1 390 m
Charakteristika	Kanalizovaný tok se znečištěnou vodou s doprovodnou zelení, orná půdy

Pořadové číslo:	LBK 36
Název:	Chmelnice – Na vrbách
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav, Vlačice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	na řešeném území 800 m
Charakteristika	Orná půda

Pořadové číslo:	LBK 38
Název:	Haldov
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, část funkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 B 3, 2 BC-C 4
Délka m	1 074 m
Charakteristika	Pás zeleně v trase zrušené vlečky, náletový porost, ovocný sad

Pořadové číslo:	LBK 39
Název:	Nad Rezkovcem
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	283 m
Charakteristika	Orná půda, ovocný sad

Pořadové číslo:	LBK 40
Název:	Žákovský potok
Prvek, vymezení	LBK funkční část nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	1 703 m
Charakteristika	Tok a niva Žákovského potoka, lesnaté údolí, lesopark, veřejná zeleň.

Pořadové číslo:	LBK 41
Název:	Hluboký potok – Pod Homolkou
Prvek, vymezení	LBK funkční část nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	1 993 m
Charakteristika	Tok Hlubokého potoka na okraji města, lužní porosty, niva.

Pořadové číslo:	LBK 42
Název:	Brslenka – U Svornosti
Prvek, vymezení	LBK funkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	868 m
Charakteristika	Upravený tok Brslenky s keřovými břehovými porosty.

Pořadové číslo:	LBK 43
Název:	Chrudimské předměstí
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	1 210 m
Charakteristika	Odvodňovací kanál s doprovodnou zelení v plochách orné půdy.

Pořadové číslo:	LBK 44
Název:	Nad skálou
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Čáslav, Drobovice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3, 2 B 3
Délka m	Na řešeném území 1 814 m
Charakteristika	Ruderalizovaná lada a nevyužívané plochy.

Pořadové číslo:	LBK 45
Název:	Ke Koudelovu
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Filipov, Vrdy
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	Na řešeném území 2 041 m
Charakteristika	Doprovodná zeleň podél drobného vodního toku a polní cesty.

Pořadové číslo:	LBK 46
Název:	V lánech
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Močovice, Čáslav
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	Na řešeném území 293 m
Charakteristika	Doprovodná zeleň podél polní cesty, orná půda.

Pořadové číslo:	LBK 47
Název:	Nad cihelnou
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Čáslav, Žáky
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	Na řešeném území 1 214 m
Charakteristika	Orná půda, doprovodná zeleň podél polní cesty.

Pořadové číslo:	LBK 49
Název:	K Filipovu
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Čáslav, Filipov
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3, 2 B 3
Délka m	1 504 m
Charakteristika	Doprovodná zeleň podél polní cesty, orná půda.

Pořadové číslo:	LBK 49
Název:	K Filipovu
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Čáslav, Filipov
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3, 2 B 3
Délka m	1 504 m
Charakteristika	Doprovodná zeleň podél polní cesty, orná půda.

Pořadové číslo:	LBK 50
Název:	Brslenka – u Drobovic
Prvek, vymezení	LBK funkční
Kat. území	Čáslav, Drobovice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	Na řešeném území 72 m
Charakteristika	Upravený tok Brslenky s lužním porostem.

Pořadové číslo:	LBK 51
Název:	K Markovicím
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Filipov, Žleby
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	Na řešeném území 444 m
Charakteristika	Na řešeném území orná půda.

Pořadové číslo:	LBK 52
Název:	Na rovni
Prvek, vymezení	LBK nefunkční
Kat. území	Filipov, Drobovice
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3, 2 B 3
Délka m	Na řešeném území 903 m
Charakteristika	Na řešeném území orná půda.

Dopravní infrastruktura Plochy silniční dopravy

V řešeném území jsou silnice I. II. a III. třídy.

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic Praha.

Správcem silnic II. a III. třídy je Správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou ve vlastnictví Středočeského kraje.

Intenzity silniční dopravy

Výsledky sčítání dopravy v roce 1995 a 2000 (před vybudováním obchvatu silnice I/38 mimo Čáslav)

		rok 1995	rok 2000
úsek silnice I/38 (směr Havlíčkův Brod)	úsek	9492 vozidel	7289 vozidel
silnice I/38 (směr Praha)		5692 vozidel	10403 vozidel
úsek silnice I/17 (směr Chrudim)		5707 vozidel	8240 vozidel
úsek silnice II/337 (směr Žleby)		1330 vozidel	1230 vozidel
úsek silnice II/338 (směr Žáky)		1106 vozidel	1650 vozidel
úsek silnice II/339 (směr Štipoklasy)		976 vozidel	1870 vozidel
úsek silnice II/337 (směr Močovice)		1559 vozidel	1333 vozidel
úsek silnice II/339 (v zástavbě ulice Tábořská)		2526 vozidel	3082 vozidel
úsek silnice II/337 (ze silnice I/17 – Žehušice)		1338 vozidel	1885 vozidel

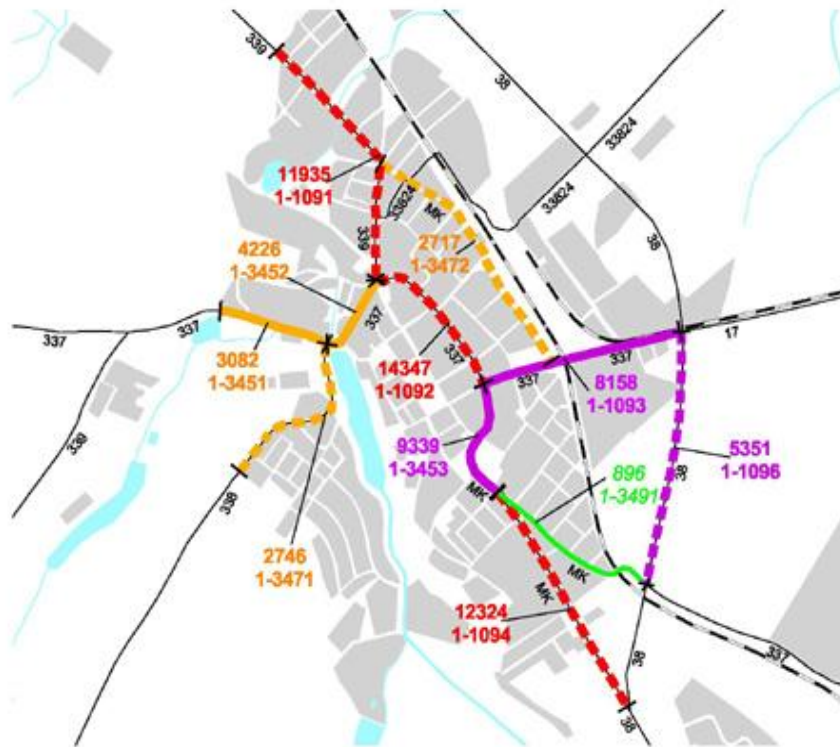
Sčítání ve městě	rok 2000	rok 2005	rok 2010
Úsek silnice 339 – ulice Pražská (U třech svatých)	11935 vozidel	4691 vozidel	5923 vozidel
Úsek silnice II/337 - ulice Tylova	4226 vozidel	5901 vozidel	5878 vozidel
Úsek silnice II/338 – ulice Za rybníkem	2746 vozidel	2953 vozidel	1855 vozidel
Úsek silnice II/337 – ulice Na Bělišti	3082 vozidel	3380 vozidel	3783 vozidel
Úsek silnice II/337 – ulice Masarykova	14347 vozidel	7900 vozidel	7547 vozidel
Úsek silnice II/337 – ulice Chrudimská (u Lidlu)	8158 vozidel	7654 vozidel	6097 vozidel
Úsek silnice I/38 (před dobudováním obchvatu)		-----	
–ulice Jeníkovská od pošty k ulici Žitenické	9339 vozidel	6169 vozidel	
Ulice Jeníkovská u čerpací stanice Benzina	12324 vozidel	3424 vozidel	
Obchvat silnice I/38	-----	11269 vozidel	9047 – 9862
Místní komunikace kolem nádraží	-----	1854 vozidel	vozidel
Silnice I/17 na Chrudim		9010 vozidel	
			7554 vozidel

Z tabulky o sčítání dopravy ve městě je patrné, jak velké množství vozidel projíždí ulicemi zástavby. Především jsou zasaženy negativním vlivem dopravy ulice Pražská, Masarykova a Jeníkovská. V těchto ulicích jsou i chráněné objekty jako mateřská škola, základní škola Masarykova, gymnázium, průmyslová škola, umělecká škola a řada lokalit bytových domů. Přes tyto ulice vedou významné pěší trasy (k nádraží, k obchodním domům...). Je třeba těmto ulicím a okolní zástavbě odlehčit od dopravy průjezdné.

Čáslav

CZ0215-KH-2

CZ021-10



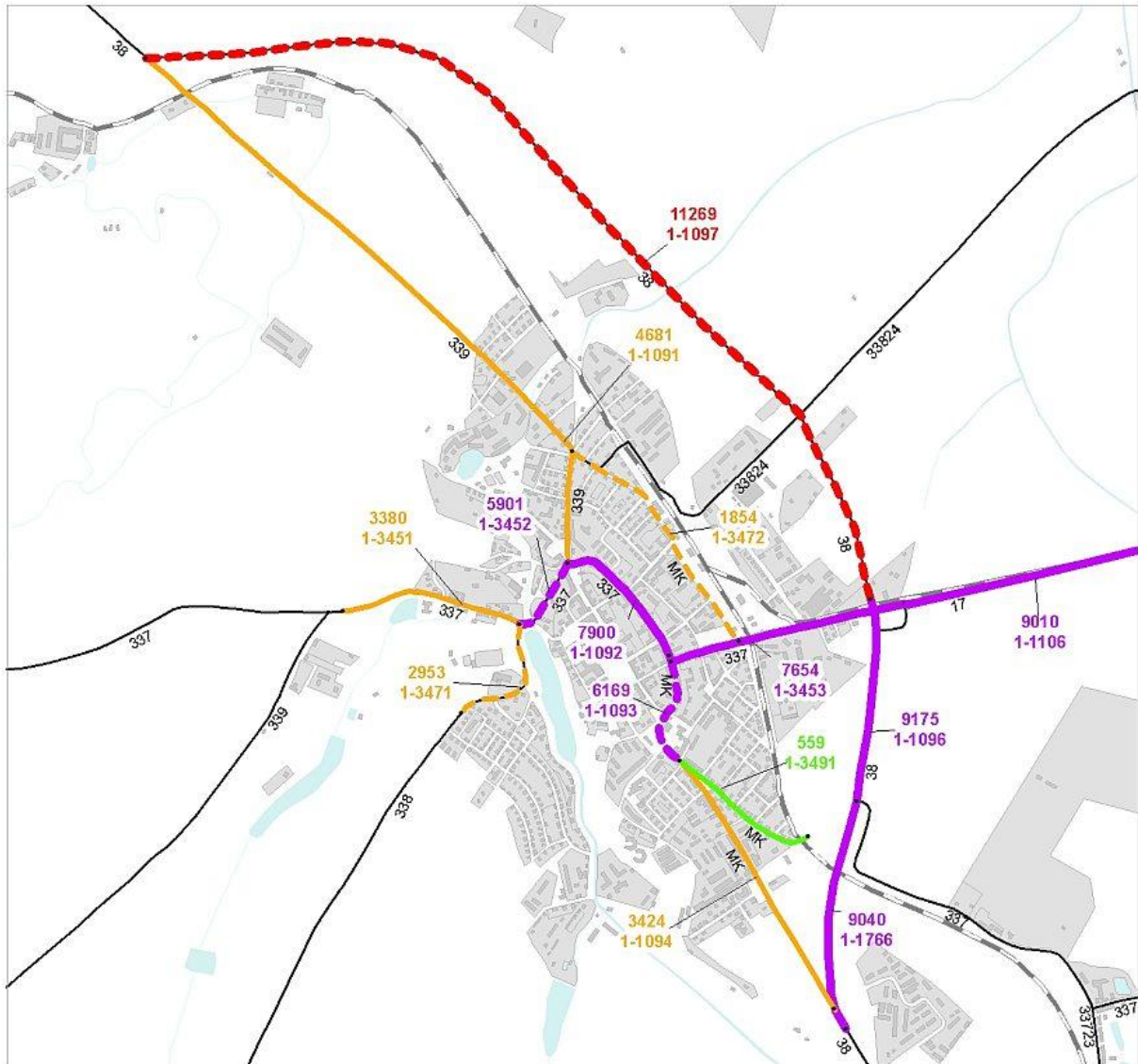
Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti
v roce 2000



Témačkové vrstvy - zástavba, řeky a vodní toky, železnice - vyrobeny s využitím informací VTOPÚ Dobruška © MO ČR/HÚVG, 2001

Čáslav

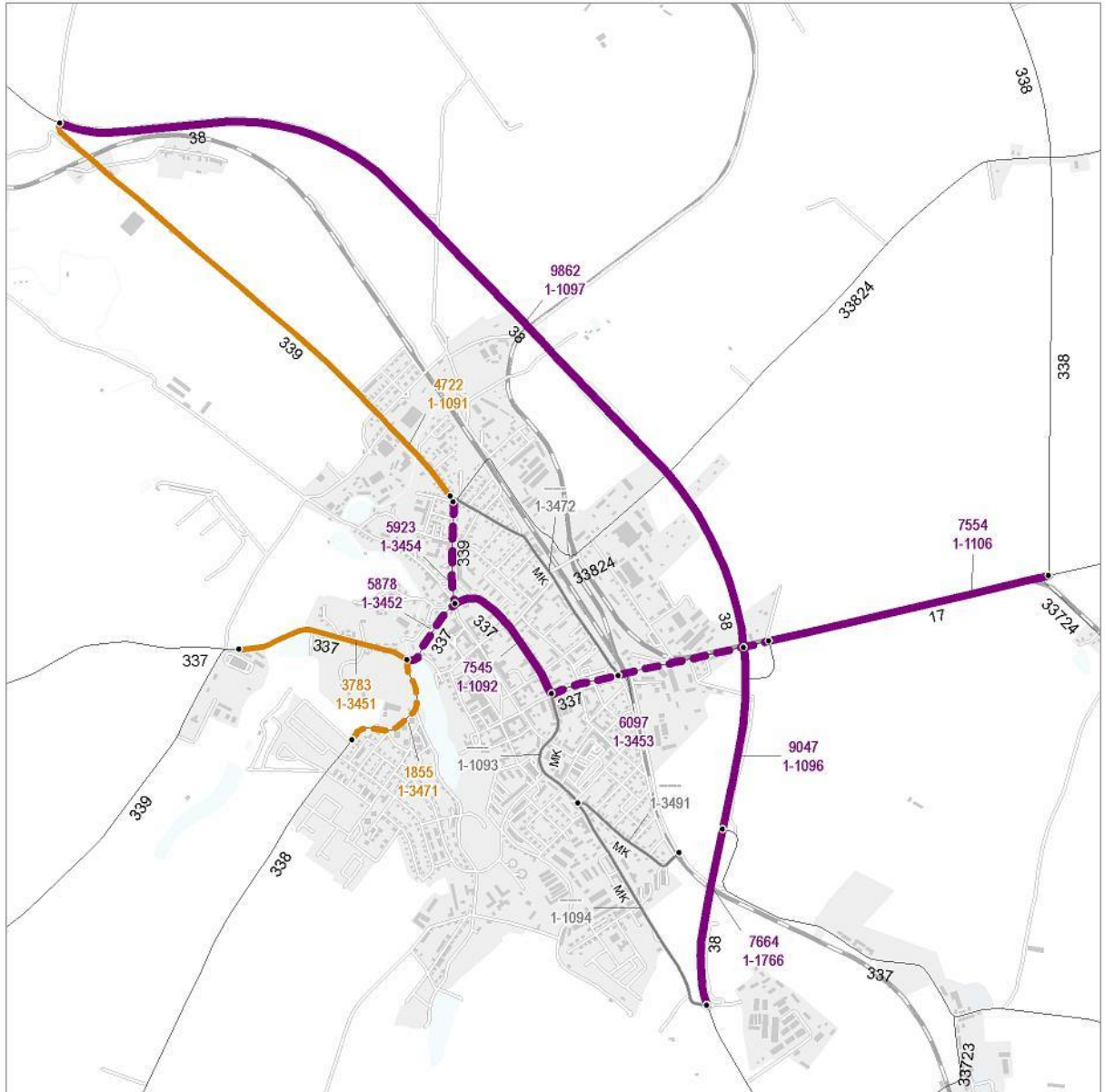
CZ0215-KH-2



Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ČR
v roce 2005

Čáslav

CZ0215-KH-2



Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ČR
v roce 2010

Tematické podklady z GlobalNetworku 1006 - zastavěná plocha, vodní plochy, železnice a silniční síť (1:25 000), ULS1007

Čáslav je křižovatkou významných silnic I. třídy 38 a 17. V zástavbě jsou průjezdní úseky silnic I/17, II/337 a II/338 vedené ulicemi Tábořská, Tylova, Masarykova, Chrudimská, Žacká a Za rybníkem.

Řešeným územím prochází silnice, patřící do základní silniční sítě (I. a II. třídy):

silnice I /38 Kolín – Havlíčkův Brod

Je zařazena do vybrané silniční sítě a tomu odpovídá její význam. Prochází ve směru SZ – JV Kolín – Havlíčkův Brod. Její úsek byl před několika lety přeložen mimo území města a tím byla tranzitní doprava převedena mimo zástavbu. V řešeném území je vedena mimo zástavbu podél trati ČD od Kalabousku přes mimoúrovňové křížení se silnicí I/17 až k bývalému vojenskému objektu za Čáslaví, kde se napojuje na původní silnici I/38. Na Jeníkovském předměstí je z ní napojení na silnici II/337 směr Žleby. Je celá v návrhové kategorii S 11,5/80. Průjezdný profil je dostatečný a v řešeném území je bez závad. Po obou stranách je lemována výsadbou okrasných stromů. Podél ní je zpevněná účelová komunikace. Jsou na ni dvě protilehlá odstavná parkoviště bez vybavení (občerstvení, sociální zařízení...). Je z ní mimo řešené území napojení Lochů. Úrovňově se kříží se silnicí č. III/338 24 na Vrcha a mimo úrovňově se silnicí I/17. Úrovňové křížení je i s místní komunikací okolo hřbitova, která spojuje severní část zástavby.

silnice I /17 Čáslav – Chrudim

Vede od napojení na silnici I/38 po hranici řešeného území ve směru Vrdu. Je zde její asi 1,5 km dlouhý úsek. Je v souběhu s tratí ČD do Třemošnice, která ji u Koudelova úrovňově kříží. Lemují ji převážně přestárlé ovocné stromy. Podél ní je jižně vedena cyklistická stezka. Schváleným územním plánem byla navržena její přeložka na Budíně a to ze silnice I/38 západně od zástavby až po napojení na silnici II/337 do Uhlířských Janovic – nyní silnice II/339. V úseku Čáslav – Chrudim je navrhována v kategorii S 9,5/80. Její skutečná šířka v řešeném území je 6-7 m, proto je nezbytné její rozšíření do návrhové kategorie a oddálení od trati ČD.

Úsek silnice II/337 Čáslav – Močovice – Uhlířské Janovice

Tvoří ji úsek v řešeném území. Prochází zástavbu Čáslavi od křižovatky silnice I/38 se silnicí I/17. Je vedena v ulicích Chrudimská, Masarykova, Tylova a Na Bělišti. Je řešena ve schváleném územním plánu v návrhové kategorii S 7,5/60. V sezóně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou hlavně ve směru na Močovice. Povrch je asfaltový, místy nerovný šířky 6-7 m. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy a ornou půdou. Průjezdný profil je dostatečný.

Úsek silnice II/337 Čáslav – Filipov – Žleby

Tento asi 3 km dlouhý úsek v řešeném území napojuje část Filipov. V jeho zástavbě je na ni nepřehledná zatáčka. V sezóně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Povrch je asfaltový, místy nerovný šířky 6-7 m. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy a ornou půdou. Průjezdný profil je dostatečný. Je poměrně málo zatížena dopravou. Nejsou kolem ní žádné obytné objekty kromě několika ve Filipově. Krátký její úsek vede v souběhu s tratí ČD. Využívána je cyklisty směrem na Železné hory. Návrhová kategorie S 7,5.

Úsek silnice II/339 Čáslav – Krchleby - Štípkolasy

Napojuje se na silnici II/337 ve východní části řešeného území. Je řešena ve schváleném územním plánu v návrhové kategorii S 7,5/60. Je poměrně málo zatížena dopravou. Nejsou kolem ní žádné obytné objekty.

Úsek silnice II/339 (bývalá silnice I/38) Čáslav – Kalabousek – silnice I/38

Je zde její asi 2 km dlouhý úsek. Původně zde byla vedena silnice I/38. její přímý a stoupající úsek protíná část řešeného území od Kalabousku po Pražské předměstí. Napojuje se na silnici I/38. Pro zahradnictví Starkl je pro něj na ní odbočovací pruh. Úrovňově kříží železniční trať. Povrch je asfaltový, místy nerovný šířky 6-7 m. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy a ornou půdou. Průjezdný profil je dostatečný. prochází částí zástavby Pražského a Kutnohorského předměstí. Byly na ní postaveny dva kruhové objezdy – na Ostrém rohu a U třech svatých. V zástavbě prochází ulicí Pražskou, kde úrovňově kříží vlečku do závodu. V zástavbě jsou na ní chodníky až na Budín.

Úsek silnice II/338 ze silnice I/17 (Koudelov) – Vrcha- Žehušice

V řešeném území je její asi 2 km dlouhý úsek. Protíná řešené území na východě mezi zemědělskými pozemky. Její povrch je asfaltový dostatečné šířky. Napojuje část Vrcha. Je na ni zastávka hromadné dopravy. Návrhová kategorie S 7,5.

Úsek silnice II/338 silnice na Žáky přes část Čeplova

V řešeném území je její asi 2 km dlouhý úsek. Napojuje se na hrázi Podměstského rybníka na silnici II/337. Protíná řešené území na východě zástavbou Čeplova (ulice Za rybníkem a Žacká) a dále mezi zemědělskými pozemky. Její povrch je asfaltový šířky 6 – 7 metrů. V zástavbě jsou podél ní chodníky. Návrhová kategorie S 7,5.

Dále jsou to tyto silnice patřící do ostatní sítě(III.třídy):

silnice III/338 24 Čáslav – Vrcha – napojení na silnici II/338

V řešeném území je její asi 2 km dlouhý úsek. Obsluhuje severní část řešeného území. Obsluhuje přilehlé zemědělskými pozemky. Její povrch je asfaltový, nerovný šířky 5,5 - 6 m. Napojuje část Vrcha ve své severní části. Je poměrně málo zatížena dopravou. Po obou stranách ji lemují přestálé ovocné stromy.

silnice III/33723 Filipov – Drobovice s napojením zde na silnici I/38

V řešeném území je její asi 1 km dlouhý úsek. Obsluhuje část zástavby Filipova u zámku. Úrovňově se kříží s železniční tratí. Obsluhuje přilehlé zemědělskými pozemky. Její povrch je asfaltový, nerovný šířky 5,5, - 6 m. Je poměrně málo zatížena. Po obou stranách ji lemují přestálé ovocné stromy.

N á v r h:

Uvažuje nezbytné rozšíření úseku silnice I/17 do návrhové kategorie S 9,5 /80. nyní je skutečné šířky 6 – 7 metrů. Navržena je přeložka silnice II/339 mimo zástavbu v úseku Budína (Pražského předměstí) okolo skládky TKO v Hejdově – takto již byla schválena v dosud platné ÚPSU. Na tuto přeložku by byla převedena i průjezdná doprava městem ze silnic II/338 a II/339. Jejich křižovatka bude řešena jako okružní. Bylo by možno jí nahradit úrovňový přejezd na Kalabousku a Budíně. Jiné úpravy na základní silniční síti nejsou třeba. Těsně u hranice s k.ú. Žáky (mimo řešené území) v ÚP Žáky navržena přeložka silnice II/339 kolem Žák.

Nově jsou navrženy účelové komunikace a to komunikace napojující vojenské letiště ze silnice III/338 24. Navržena je projednaným generelem rozvoje letiště a to jako odbočka ze silnice III/338 24 na Vrcha. Napojí se na stávající místní komunikaci do Chotusic.

Navržena je místní komunikace z uvažované přeložky silnice II/339 na Pražském předměstí napojující Koželuhy (kam je nyní nevyhovující příjezd z Ostrého rohu). Ze stejné přeložky je i navržena místní komunikace ke hřbitovu.

Provedena je úprava křižovatky u obchodního domu Lidlu na okružní. Zklidnění prostoru ulice Jeníkovská kolem nemocnice bude možné po vybudování přeložky silnice II/339 na Pražském předměstí a to vyloučením průjezdné dopravy.

Bylo by možno provést úpravu místní komunikace do Hejdofa, kde je navržena zástavba a umožnit odtud napojení Lochů. Odstranilo by se nevyhovující napojení Lochů ze severu křížící úrovňově železniční trať.

Napojení zástavby Filipova a navržené rozvojové plochy je místní komunikací ze silnice II/337. Vyřeší se tím i obtížně napojení stávající zástavby přes hospodářský dvůr.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace zajišťují spojení a dopravní obsluhu jednotlivých částí města, domů a pozemků.

Nejvýznamnější a nejvíce zatíženy dopravou jsou Jeníkovská, Husova, Tyršova, ulice Generála Moravce a plocha náměstí Jana Žižky.

Stávající místní komunikace v krajině:

- komunikace ze silnice II/339 kolem skládky TKO k závodu Kosmos a Zenit (je nově vybudovaná pro potřeby skládky (je obousměrná nedostatečné šířky s výhybnami)

- komunikace od závodu Kosmos a Zenit přes Hejdof do Třebešic (povrch je nerovný, místy poškozený, je znečištěna blátem, je užívána pro obsluhu Lochů a areálu v Hejdově, zároveň je užívána jako zkratka z Třebešic, lemují ji přestárlé ovocné stromy a keře, přes řeku Klejnarka je brod)
- komunikace do Chotusic (dříve sloužící potřebám armády nyní i obci Chotusice), je asfaltová nedostatečné šířky, je v souběhu s vlečkou na letišti.
- komunikace obsluhující Lochy (napojuje se ze silnice I/38 mimo řešené území)
- komunikace napojující Kalabousek (napojuje se u zahradnictví)
- komunikace napojující některé areály a nepoužívané veřejnosti (od hřbitova do areálu vojenského letiště, k čistírně odpadních vod, k vojenským objektům u Vrchů)

Budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách a to v dalších stupních dokumentace pro územní řízení. Navržené místní a účelové komunikace budou řešeny podrobnější dokumentací a navrženy v příslušné kategorii dle ČSN 736110).

Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80– 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

V zástavbě je nutno zříditi chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Požadavky na dopravní infrastrukturu. Dopravní infrastruktura bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území. Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Požadavky na napojení. Dopravní napojení bude splňovat požadavky zákona 13/1997 O pozemních komunikacích a vyhlášku č. 104/1997, Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

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.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

Čerpací stanice jsou dvě. Jedna na Jeníkovském předměstí a druhá u ulice Chrudimská. Čerpání PHM je možno i v areálu bývalého ČSAD.

Navrženy jsou dvě rozvojové plochy u stávajících odpočívadel u silnice I/38. Tyto plochy již byly schváleny v platném územním plánu.

b) hromadná osobní doprava

Je provozována autobusy veřejného dopravce.

Městská autobusová doprava obsluhuje město dvěma linkami.

F 31 autobusová stanice- Na Růžku – zemědělská škola – U Čápa – u mostu – Kosmos – Budín – Balkán – železniční stanice- autobusové nádraží

F 32 autobusová stanice – železniční stanice Balkán – Budín – Kosmos – U mostu – U Čápa – zemědělská škola – Na Růžku - autobusové nádraží

Autobusové nádraží je v dostupnosti vlakového.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy. Zastávky svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území. U autobusové dopravy se nepředpokládá její rozvoj v řešeném území. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám. Docházková vzdálenost k zastávkám je vyhovující (do 500m).

c) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Řadové garáže jsou v zástavbě Čáslavi. Největší lokalita je V břízkách (jsou zde i patrové garáže). Významné lokality řadových garáží jsou u dopravního učiliště v Hluboké cestě, naproti ČSAD ulice Pod Tratí, u starších bytových domů na Jeníkovském předměstí, u bytových domů Za rybníkem.

Na náměstí je velké placené parkoviště, menší je u divadla. Své parkovací plochy mají obchodní domy (Billa, Penny a Lidl). Parkoviště jsou i u závodů (např. Kosmos, skládka TKO...) a u vlakového nádraží. Parkovací stání jsou i u bytových domů. Nedostatečná kapacita parkoviště je u sportovního areálu. Vyřešena bude se stavbou sportovní haly. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. U nově řešených lokalit by měl být navržen dostatečný počet parkovacích míst.

d) plochy železniční dopravy

Severovýchodně od zástavby řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 230 Kolín - Havlíčkův Brod, která je ponechána dle zákona o drahách v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 jako součást dráhy celostátní. Kříží na několika místech úrovně komunikace. Tato trať má stanici v Čáslavi a zastávky mimo řešené území v Třebešicích a Církvici. Územím prochází také železniční trať č. 236 Čáslav - Třemošnice - je to jednokolejná neelektrifikovaná trať. Úrovně se kříží se silnicí I/17 u Koudelova .

Vlečka pro letiště je vedena podél místní komunikace do Chotusic. Vlečku mají i výrobní závody z nádraží.

N á v r h :

Tratě i vlečky jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich změnou. Z hlediska výhledových záměrů je připravována modernizace trati č. 230. **V ZÚR Středočeského kraje je jako územní rezerva veden koridor přeložky trati č. 230 Třebešice /Čáslav.**

Jako závady k řešení jsou v ÚAP uvedeny křížení trati se silnicemi. Odstranění dvou křížení trati se silnicemi bude možné po vybudování přeložky úseku silnice II/339.

Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati. Respektováno bude ochranné pásmo trati dle § 8 zákona o drahách 60 metrů do osy krajní koleje a u vlečky 30 metrů.

e) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje. V blízkosti je vojenské letiště Čáslav, jehož ochranná pásma a provoz zřízení letiště neumožňuje .

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Z á s o b o v á n í v o d o u :

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Kutná Hora. Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Kutná Hora - Čáslav - Sázava. Zdrojem vody skupinového vodovodu je vodárenská nádrž Vrchlice. Voda je upravována na ÚV Trojice v Kutné Hoře a je vedena z vodojemu Sukov v Kutné Hoře. Vodovodní přivaděč prochází částí řešeného území a jsou z něj napojeny Lochy. Bez připojení je Kalabousek a Vrch. Zásobení Čáslavi vodou je rovněž možné z podzemních zdrojů u Malče (zdroj je v majetku VaK Havlíčkův Brod, a.s.) přes vodojem Bambousek v k.ú. Drobovice. Doplňkovým zdrojem pitné vody pro město je ještě vrtaná studna v prameništi Rezkovec v severovýchodní části lokality u Vrch, která je v současné době mimo provoz. Zdroj je napojen přímo do sítě přivaděčím řadem podél ulice Vrchovské.

V řešeném území je vodní zdroj pro areál závodu Kosmos, také v oblasti Rezkovce, napojeny jsou zásobním řadem podél Brslenky. Zdroj tvoří 4 vrtané studny. Dva vodní zdroje jsou v areálu zahradnictví Starkl. Bývalá mlékárna a jatka mají jako zdroj dva vrty s PHO II. stupně šířky 25 m. Tyto zdroje mají stanovená ochranná pásma a jsou již zakotveny v územním plánu.

Vojenské letiště je rovněž napojeno na vodovodní přivaděč z Kutné Hory, ale od Církvice, tedy mimo řešené území. Dále má vojenské letiště vlastní zdroje u Bojman také mimo řešené území. Filipov je napojen na vodovod přes vodovodní síť obce Drobovice z Čáslavi a je možné jej zásobovat i z prameniště Maleč.

V území nejsou pozorovací vrty Českého hydrometeorologického ústavu Praha. Slouží ke sledování a pozorování kvality, teploty a hladiny spodní vody. Má stanoveno ochranné pásmo o poloměru 500 m. Je v něm omezena stavba velkých objektů a odběrů vody.

N á v r h

Uvažuje se s napojením všech částí na vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s.

Plocha bydlení Z1 bude napojena na vodovodní rozvodné řady DN 90 lokality Žacká v křižovatce ulic Žacká a Ke koupališti. Zásobení ploch bydlení Z2 a Z3 bude řešeno napojením na vodovodní rozvodné řady lokality Čeplov a to prodloužením řadů DN 90 a DN 100 v ulicích Sluneční, Jahodová, J. Kratochvílové a L. Formanové.

Plocha bydlení Z4 bude napojena na vodovodní rozvodné řady lokality Čeplov a Homolka prodloužením řadů DN 100 v ulicích Travní a Žitná.

Plocha bydlení P1 bude napojena na vodovodní rozvodné řady DN 100 lokality Homolka v ulici Travní.

Plocha občanského vybavení P2 bude napojena vodovodní přípojkou, popř. přípojkami z vodovodního řadu v ulici Pražská.

Plochy občanského vybavení Z6 a Z21 budou zásobeny vodovodní přípojkou, popř. přípojkami z přivaděče na VDJ Bambousek DN 225 z ulice Jeníkovské.

Zásobení plochy výroby a skladování Z7 bude řešeno připojením na vodovodní řad DN 110 procházející zájmovým územím.

Plocha výroby a skladování Z8 bude napojena přípojkou ze zásobního řadu DN 100 z ulice Pod nádražím.

Plochy výroby a skladování Z9 a Z10 budou napojeny přípojkami ze zásobního řadu DN 100 z ulice Chrudimské.

Plochy výroby a skladování Z12, Z13, Z14 a P3 budou napojeny prodloužením zásobního řadu DN 100 v ulici Nazaret až k rozvojové ploše P3 a zásobního řadu DN 80 v ulici E. Picka. Prodloužení vodovodního řadu bude vedeno od konce stávajícího řadu v ul. E. Picka na křižovatku s ulicí Nazaret, kde na napojí na nově navrhovaný vodovodní řad.

Plocha výroby a skladování Z17 bude napojena na prodloužení vodovodního řadu DN 150 vedeného podél silnice č. 338 do obce Krchleby.

Plocha výroby a skladování Z18 bude zásobena z prodloužení vodovodního řadu DN 100 vedeného podél místní komunikace do Hejdofa ke skládce odpadu AVE a.s.

Plocha bydlení Z5 ve Filipově bude napojena z nového zásobního řadu, kterým budou propojeny vodovodní řady DN 90 v ulici Ve Dvoře a DN 50 v ulici Žlebské. Nový vodovodní řad bude veden v nově navržené komunikaci.

Nové vodovodní řady budou vedeny v nově navržených komunikacích.

b) K a n a l i z a c e:

Město Čáslav má vybudovanou veřejnou kanalizaci svedenou na centrální ČOV. Čistírna je umístěna v severní části řešeného území severně od zástavby Čáslavi u toku Brslenka. ČOV má ochranné pásmo, které je vyznačeno v dokumentaci. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s úplnou aerobní stabilizací kalu a jeho následným odvodněním. Kanalizace v Čáslavi je vybudovaná převážně jako jednotná, pouze v okrajových částech Čeplova, Koželuhách, na Bělišti, a pro novou zástavbu u Pražské ulice je kanalizace oddílná splašková. Kanalizace je převážně gravitační. Pod hrází podměstského rybníka je areál bývalé lokální ČOV, dnes je zde situována pouze čerpací stanice odpadních vod z oblasti Čeplova, Žitenické a Homolky, další tři čerpací stanice přečerpávají odpadní vody z Koželuh a Bělišť do gravitace na Ostrý roh. Na centrální ČOV jsou svedeny odpadní vody z celého území Čáslavi kromě areálu závodu Kosmos, který má vlastní podnikovou ČOV, drobného průmyslu v lokalitě Nad Medenicí a Pod hřbitovem a jednotlivých staveb, u kterých není napojení na kanalizaci

technicky možné. Kapacita centrální ČOV bude po dokončení probíhající intenzifikace 15 000 EO, což dostačuje pro celé město.

V části Filipov je oddílná splašková kanalizace, odpadní vody jsou přečerpávány do kanalizační sítě města Čáslav. Kanalizační výtlačk je veden podél areálu Zemědělského muzea, kde je zaústěn do kmenové stoky B.

V ostatních částech je pouze dešťová kanalizace, svedená do vodoteče. Odpadní vody jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení s odvozem odpadních vod do místa likvidace, popř. likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod.

Zájmovým územím v jižní části prochází kanalizační výtlačk z obcí Močovice a Třebešice zaústěný do kanalizace města Čáslav v ulici E. Picka.

N á v r h

Uvažuje se s napojením většiny částí na kanalizaci ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Do městské kanalizace budou zaústěny pouze splaškové vody, dešťové vody budou využity a likvidovány v místě vzniku.

Plocha bydlení Z1 bude napojena na stokovou síť lokality Žacká, stoku DN 250 v křižovatce ulic Žacká a Ke koupališti. Vzhledem k výškovým poměrům bude nutno odpadní vody přečerpávat.

Zásobení ploch bydlení Z2 a Z3 bude řešeno napojením na prodloužení splaškových stok lokality Čeplov, stok DN 250 a DN 300 v ulicích Sluneční, J. Kratochvílové a L. Formanové.

Plocha bydlení Z4 bude napojena na stokovou síť lokality Čeplov a Homolka prodloužením stok DN 300 v ulicích Travní a Žitná.

Plocha bydlení P1 bude napojena na stoku DN 300 v ulici Travní.

Plocha občanského vybavení P2 bude napojena na stoku DN 300 v ulici Pražská.

Nové stoky budou vedeny v nově navržených komunikacích.

Plochy občanského vybavení Z6 a Z21 budou odkanalizovány do prodloužení stoky DN 300 v ulici Jeníkovské. Podmínkou je zvýšení kapacity stoky BN DN 300 v úseku mezi ulicemi Jeníkovská a Filipovská.

Odkanalizování plochy výroby a skladování Z7 je navrženo přípojkou do stoky DN 1000 do ulice Vrchovská.

Plocha výroby a skladování Z8 bude napojena přípojkou na stoku BA DN 600, která je vedena po sousedních pozemcích.

Plochy výroby a skladování Z9 a Z10 budou napojeny přípojkami do kmenové stoky B DN 1000 vedoucí podél obchvatu města.

Odpadní vody z ploch výroby a skladování Z12, Z13, Z14, Z18 a P3 budou svedeny novou kanalizační stokou do nejnižšího místa ulice Nazaret a odtud přečerpány do gravitace. Zaústění výtlačku je navrženo do stávající gravitační stoky DN 300 v Nazaretu.

Plochu výroby a skladování Z17 nelze napojit na městskou kanalizaci, likvidace odpadních vod bude řešena vlastní čistírnou odpadních vod, popř. v bezodtoké jímce, ze které budou odpadní vody odváženy do místa likvidace.

Plocha bydlení Z5 ve Filipově bude napojena prodloužením stoky DN 250 v ulici Žlebské. Nová stoka bude vedena v nové komunikaci.

V areálu Zenit s.r.o. na Pražském předměstí je vlastní čistírna odpadních vod s vypouštěním do přilehlé vodoteče Brslenky.

Vojenské letiště má vlastní kanalizační systém zaústěný do čistírny odpadních vod na k.ú. Chotusice.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je v Čáslavi převážně plynové. V některých objektech je ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným. Tento stav bude respektován.

Lokality bytových domů mají vytápění dálkové blokovými plynovými kotelny. V areálu LESS je kotelna na biomasu. Areály výrobní a občanského vybavení mají vlastní zdroje vytápění – převážně plynem.

Filipov, Lochy a Kalabousek nejsou napojeny na plyn a převažuje vytápění tuhými palivy.

Vojenské letiště je napojeno na samostatný plynovod z regulační stanice v Čáslavi. Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předešlé teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD a ROPOVOD

Město je napojeno na plynovod.

V řešeném území jsou vysokotlaké plynovody. Dva vysokotlaké plynovody (jeden č.56 DN 300 PN 40 Praha Znojmo a druhý č. 170 DN 200 PN 25 Štáralka - Čáslav) procházejí podél komunikace I/38 .

Stávající vysokotlaký plynovod DN 300 vede od hřbitova severozápadně k hranicím s k.ú. Třebešice. Z něho je napojena regulační stanice u závodu Kosmos a to potrubím DN 100 PN 40 pro RS Koželuhy. Obdobně i z tohoto plynovodu od hřbitova je napojen vysokotlaký plynovod DN 100 pro napojení Chotusice a vojenského letiště. Pro Chotusice je na něm regulační stanice při vstupu do obce u místní komunikace (tato stanice je v katastrálním území Chotusice). Z tohoto plynovodu je napojení areálu vojenského letiště. Zástavba (Kalabousek, Lochy, Filipov a Vrcha) není na plynovod napojena.

Jižně od Čáslavi prochází VTL plynovod nad 40 barů DN 500. Protíná řešené území v okolí skládky, Hejdofa a Lochů. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby a ani svým ochranným pásmem ji neovlivňuje. Jeho součástí jsou optické telekomunikační trasy.

V souběhu s ním je ropovod Družba. Podél něho jsou uloženy dálkové kabely. Mají ochranné pásmo 3 metry na každou stranu od osy trasy. Ochranná pásma ropovodu (vyplývající z ČSN 65 02 04 a vládního nařízení č.29/1959 Sb.) jsou uvedena v dokumentaci.

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). Navržen je v dokumentaci.

Produktovod (Čepro a.s.) prochází řešené území v souběhu s VTL plynovodem DN 300 až na hranici s k.ú. Třebešice. V území jsou produktovody (stávající a navržený), napojující palivové hospodářství letiště. Plánován je produktovod Čáslav – Heřmanův Městec. Veden je mimo řešené území.

Koridor pro vedení produktovodu (přípolož /zkapacitnění ve stávajícím koridoru), veden v ZÚR jako VPS s označením R03“. Je vyznačen v dokumentaci.

Omezení stanovená v ochranném pásmu (ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí) dálkovodů hořlavých kapalin

Vládní nařízení č.29/1959 Sb. stanoví

- a) v § 5 odstavec (2) „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.“
- b) V § 5 odstavec (3) „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
- c) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- d) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- e) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic
- f) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- g) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
- h) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, například výkopy, odklizení zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů

Návrh

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány. Převážně jsou vedeny mimo zástavbu. Pouze přes část severní je uvažován produktovod pro napojení letiště. Uvažuje se i s novým produktovodem v souběhu s ropovodem Družba (ve VÚC je tento koridor označen R 02 Močovice –Potěhy).

Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu tyto sítě. Kolem VTL plynovodu do RS Kosmos je ponechán bezpečnostní pruh zeleně ,který bude pouze pro uložení sítí a komunikaci.

Předpokládá se s napojením na plyn pouze rozvojových ploch v Čáslavi (protože zde se počítá s rozvojem zástavby,výroby,je v blízkosti stávajícího STL plynovodu a bude zajištěn i ekonomicky efektivní a dostatečný odběr).

Ostatní části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav. Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín. Čáslav je napojena z rozvodny Čáslav R 110/22 vrchním vedením ze severu do Močovic. Z ní je vedeno vrchní vedení 110 kV jihovýchodním směrem okolo Čeplova. Z těchto vedení jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájející distribuční trafostanice. Distribuční trafostanice jsou stožárové, kioskové, zděné a příhradové.

Stávající vedení není přetíženo. V některých částech Čáslavi je dosud vrchní vedení NN. U vrchního vedení NN se předpokládá v budoucnu s kabelizací s doplněním trafostanic.

Systém nízkého napětí je provozován normalizovanou soustavou 3 +N, 50 Hz,230/400V, (TN-C). Stávající síť NN je z části provedena nadzemním vedením. Ve větším rozsahu byl uplatněn kabelový rozvod v zástavbě a v lokalitách s novou výstavbou. Jeho dimenzování odpovídá současným i výhledovým požadavkům

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon

Návrh.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie.

Na území Čáslavi je několik distribučních trafostanic. Distribuční trafostanice jsou příhradové i kioskové. Některé jsou uvnitř výrobních areálů. Pro další rozvoj bude nutno síť trafostanic posílit.

Jihozápadně od zástavby Čeplova je navržena přeložka vrchního vedení 110kV.

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. Jeho trasa je vyznačena v dokumentaci a vedena jako veřejně prospěšná stavba.

Zároveň je i navržena přeložka 2x venkovního vedení VN 22 kV okolo skládky.

U vrchního vedení NN v zástavbě se uvažuje s jeho převedením do země.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována Další požadavky na zvýšení elektrické energie pro nové rozvojové plochy je možno kryt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajícího trafa. Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení.

Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

Na Lochách je vlastní trafostanice, se stavbou další se neuvažuje. V případě zvýšení spotřeby elektrické energie je možno provést výměnu trafa. Zástavba je bez navržených rozvojových ploch, tedy není předpoklad výrazného nárůstu spotřeby. Obdobná situace je ve Filipově, zde se předpokládá pouze jedna rozvojová plocha napojená na stávající rozvod. Obdobný stav je na Kalabousku, kde je stávající trafostanice a jedna zastavitelná plocha. Vojenské letiště je dostatečně zásobeno elektrickou energií z několika směrů. Je provedena i výstavba záložního vedení 22kV z rozvodny ČKD z Kutné Hory. Toto vedení je mimo řešené území (prochází přes k.ú. Třebešice).

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republik a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

Telefonní ústředna je s dostatečnou kapacitou. Proběhla kabelizace území Čáslavi. Z ostatních částí je kabelizace pouze na Kalabousku s napojením kabelem podél silnice II/339 od Čáslavského předměstí do ÚR u místní komunikace Kalabousku. V Lochách nová kabelizace není provedena.

V území je dálkový optický kabel.

Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací v úseku BTS kopec Kaňk - SOU zemědělské Čáslav Žižkovo náměstí. Další paprsek je veden ze severu na vojenské letiště. Jsou v něm omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

V řešené území je řízená skládka odpadů v Hejdof pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady (skupina odpadu S III-IV). V současnosti je povolena s tím, že skládkové těleso nepřevyší úroveň 262,00 m.n.m. a bude rekultivována na lesopark. Zatím je pro projektovanou kapacitu 1 milion tun v rámci schválené plochy (18 hektarů) platným územním plánem. Její vlastník při doplňujících průzkumech pro koncept územního plánu uplatnil požadavek jejího rozšíření západním směrem. Doložil ho Stanoviskem k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí ze dne 28.2.2011 č.j.: 9605/ENV/11 Ministerstva životního prostředí. Jednalo by se o plochu 15 hektarů zasahující do vzdálenosti 50 m od osy stávajícího ropovodu. Nutné by bylo přeložení 2 vrchních vedení elektro 22 kV. Záměr je řešen jako zastavitelná plocha Z 19.

Ve městě je separovaný sběr a sběrný dvůr v areálu skládky Hejdof. Stav vyhovuje současným potřebám.

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 bylo požadováno v zadání územního plánu. Nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (viz § 47 stavebního zákona) nepřímo vyplývá z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu č.j. 179682/2011/KUSK ze dne 7.10.2011, neboť povinnost vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je v souladu se stavebním zákonem vyvolána požadavkem na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí.

Je v samostatné příloze konceptu územního plánu.

Vyhodnocení vlivů územního plánu města Čáslav na udržitelný rozvoj území postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Zpracovatel: Mgr. Jiří Bělohávek - TISEA
autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti 13817/2474/OIP/03, prodloužení autorizace č.j. 26454/ENV/08

Závěry a doporučení z vyhodnocení vlivů jsou zakotveny v dokumentaci a návrhem jsou splněny.

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

Z rozborů, řešení a požadavků města vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů, výrobu a služby.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Čáslavi a místních částí dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost, sad.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody. Při návrhu ploch pro rozvoj města byl respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, zákon č. 98/1999 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 10/1993 Sb., vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, zohledněn Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96.

Do vyhodnocení nejsou zahrnuty plochy pro ÚSES. Plochy ÚSES zůstávají v ZPF s tím, že se na nich upraví hospodaření v souladu s typem prvku ÚSES a po dohodě s orgánem ochrany přírody.

Zábory v členění dle funkcí a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu a podrobně vyhodnoceny v tabulkách. Výměry jsou udávány v hektarech.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z příložené tabulky.

celkem (ha)	orná	zahrad	sad	trvalé travní	lesy	vodní	zastavěná	ostatní
Celé území 2646 ha /	1717	59	34	32	8	44	121	609
zemědělská půda celkem	1864 ha							

V severní polovině řešeného území jsou převážně zastoupeny půdy průměrně produkční (III. třídy ochrany ZPF). V jižní a jihovýchodní části území jsou zastoupeny zejména půdy nadprůměrně produkční a bonitně nejcennější půdy. V kvalitě zemědělských půd je patrný severojižní gradient (od méně kvalitních k vysoce kvalitním půdám).

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ) zařazených
do I. stupně ochrany – 3.01.00, 3.01.10, 3.02.00, 3.03.00, 3.56.00, 3.09.00
do II. stupně ochrany – 3.02.10, 3.10.00, 3.10.10, 3.09.10, 3.57.00
do III. stupně ochrany – 3.13.10, 3.12.10, 3.02.12, 3.05.01, 3.08.10, 3.19.11
do IV. stupně ochrany – 3.22.12
do V. stupně ochrany – není žádná

Lesní plochy

Navrženy jsou nové plochy lesa a to na zemědělské půdě (součást ÚSES) u navržených biocenter LBC 2, LBC 3, LBC 6 a LBC 12. Jsou celkové plochy 14 hektarů. Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umisťování staveb na lesní pozemky. Obytná zástavba nebude umisťována do 25 m od hranice lesa.

Zdůvodnění záborů.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu. Uvedené výměry záborů jsou maximální s předpokladem, že v rámci navazujících dokumentací budou zmenšeny v závislosti na stanovené míře jejich zastavění.

Rozvoj aktivit místního a regionálního významu se předpokládá jak uvnitř zastavěného území rekonstrukcemi, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů, tak na nově navrhovaných plochách. U rozvojových ploch zasahujících do volné krajiny se předpokládá umístění většiny staveb v návaznosti na zastavěné území. Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby, výroby, dopravní infrastruktury a služeb. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období, pouze jedna plocha bydlení na Čeplově je ve výhledu.

Realizace záměrů si vyžádá **zábor 79,82 ha** (v této výměře i plocha rozšíření skládky) z toho je 94 % zemědělská půda mimo zastavěné území.

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou převážně navrhovány plochy se stupněm ochrany I, II a III. Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady. Obytná zástavba rodinných domů je navržena na asi 20 hektarech nových záborů. Je navrhována výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro asi 200 rodinných domů (včetně proluk), což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (10000 obyvatel) a zájem stavět, je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 20-ti domů ročně, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Rozsah plochy služeb (3,5 hektarů) je přiměřený potřebám obce. Zastavitelné plochy, Z2, Z3 a Z4 již byly schváleny platným územním plánem.

Rozsah záborů pro plochy výroby je podstatně menší, než v platném územním plánu a jeho změně.

Návrh předpokládá z celkového záboru 79,82 hektarů

- 19,4 hektarů pro bydlení
- 2,8 hektarů pro občanskou vybavenost
- 40,8 hektarů pro výrobu
- 4,76 hektarů pro dopravu
- 15 hektarů pro technickou infrastrukturu – rozšíření skládky

Plochy přestavby (P1 – P5) nejsou na zemědělském půdním fondu a proto nevyžadují jeho zábor.

Po projednání konceptu územního plánu a v souladu se schválenými Pokyny byly i sníženy zábory ZPF snížením výměr ploch Z6, Z14, Z13, Z18 a Z17 o 3 hektary. Což je méně než nově navržená plocha Z20.

VEHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POROVNÁNÍM s původním ÚP (dále ÚPSÚ)

PLOCHY BYDLENÍ –

Navrženy jsou zastavitelné plochy Z1 – Z5 a Z20.

Plochy Z2 – Z 4 byly již schváleny a projednány ÚPSÚ jako plochy č. 2C a 2A

U plochy Z5 (1,7 ha) ve Filipově, jehož území nebylo ÚPSÚ řešeno a tak nemohl ani být řešen zábor.

Plocha Z 20 na Kalabousku (0,30ha) a Z1 na Čeplově (7,5 ha) jsou nově navrženy. ÚPSÚ navrhoval větší plochu č.6 (snížena asi o 1 ha z důvodu nezastavování zahrádkářské osady).

Nejsou navrhovány plochy v ÚPSÚ č. 4 (výměra 1, ha) a plocha č 18 (výměra 1,2 ha)..

Rozdíl je + 6,2 hektarů , ale je nutno vzít v úvahu, že plochy bydlení v platném ÚPSÚ č. 1A, (10,7 ha) ,1B (6,2 ha), 15B (5,2 ha) , 6 (5,3 ha) 2A (0,8 ha) – celkem 29,2 hektarů jsou již dnes zastavěny. Tato jejich plocha je o 50 procent vyšší než navrhované plochy nyní

Návrh nyní navrhuje plochy bydlení na 19,40 ha z čehož již bylo 10,9 ha schváleno v ÚPSÚ.

PLOCHY VÝROBY -

Plochy Z7,Z8 a – Z 10 byly již schváleny a projednány ÚPSÚ

Nejsou navrhovány plochy výroby z ÚPSÚ č. 26C (8,3 ha), 26B,(1,6 ha) 28 (0,85 ha), 19B (3,6 ha) a 19A (2,6 ha)..

Plocha v ÚPSÚ č. 26A je nyní navržena jako Z7.

Plocha v ÚPSÚ č. 27 je nyní navržena jako Z8 a Z10.

Ze změny ÚPSÚ nejsou navrhovány již schválené plochy výroby č.2 (31 ha), č.1a (20 ha), 1b (7 ha) č. 4 (5,6 ha) a č.3 (22 ha) – tedy 85,6 hektarů. Na nich je pouze stavba 2 fotovoltaických elektráren o ploše do 10 hektarů.

Nově navrhované plochy výroby Z12, Z13, Z14 , Z17 a Z18 mají celkem 27,4 hektarů.

Rozdíl je – 70,15 .hektarů

Návrh nyní je u ploch výroby nižší o 70,15 ha oproti plochám schválených v ÚPSÚ.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -

Nejsou navrhovány plochy č.34 (1,2 ha) a 35 (2,5 ha u Starkla) a plocha 36 (4,1 ha) z ÚPSÚ je zastavěna pouze částečně asi z 1/3 původní výměry.

Navrhovaná plocha Z21 (0,8 ha) byla v ÚPSÚ jako plocha 9 a většího rozsahu.

Navrhovaná plocha Z6 (2,6 ha) je nově.

Rozdíl je - 3 hektary.

Návrh nyní navrhuje plochy OV na 2,7 ha původní rozsah v ÚPSÚ byl 7,8.ha

Navržena je plocha **technické vybavenosti** Z 19 (15 ha) – rozšíření skládky TKO

Navrhované **plochy dopravní** (přeložka silnice II/339 , komunikace na letiště...) již byly schváleny v ÚPSÚ.

Příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných
rozvojových lokalitách ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV

Lokalita	funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
Z1	obytná (BI)	Čáslav k.ú. Čáslav	7,50	0,00	7,50	3.02.00 3.02.10	I orná 5,8 ha II orná 1,7 ha	7,50	-----
Z2	obytná (BI)	DTTO	3,70 3,10	0,00	3,70 3,10	3.02.00	I orná 1,7 ha sad 1,4 ha	3,1	-----
Z3	obytná (BI)	DTTO	5,30	0,00	5,30	3.02.00 3.09.10	I orná 3,4 ha II orná 1,9 ha	5,30	-----
Z4	obytná (BI)	DTTO	1,90	0,00	1,90	3.02.00 3.10.10 3.09.10	I orná 0,45ha II orná 1,20 ha II orná 0,25ha	1,90	-----
Z5	obytná (BI)	Čáslav Filipov u Čáslavi	1,70	0,00	1,70	3.02.00 3.02.10	I orná II	1,70	-----
Z6	Občan. Vybav. (OK)	Čáslav k.ú. Čáslav	2,70	0,00	2,70	319.11 3.02.10 3.12.10	III orná 0,2 ha II orná 0,8 ha III orná 1,7 ha	2,70	-----
Z7	výroba	DTTO	8,30	0,00	8,30	3.02.00	I orná	8,30	
Z8	výroba	DTTO	0,90	0,90	0,00	3.02.00 3.03.00	I orná 0,3 ha I orná 0,6 ha	0,90	0,90
Z9	výroba	DTTO	0,80	0,00	0,80	3.03.00	I orná	0,80	-----
Z10	výroba	DTTO	0,80	0,00	0,80	3.03.00	I orná	0,80	-----
Z11	Výroba p	DTTO	1,30	1,30	0,00	3.01.10	I sad	1,30	1,30
Z12	výroba	DTTO	3,80	0,00	3,80	3.10.10 3.08.10	II orná 3,3 ha III orná 0,5 ha	3,80	-----
Z13	výroba	DTTO	14,30	0,00	14,30	3.10.10 3.08.10	II orná 7,5 ha III orná 6,8 ha	14,30	-----
Z14	výroba	DTTO	5,60	0,00	5,60	3.02.10 3.08.10 3.10.10	II orná 4,9 ha III orná 0,35 ha II orná 0,35 ha	5,60	-----
Z15	doprava	DTTO	0,80	0,00	0,80	3.02.00	I orná	0,80	----

Z16	doprava	DTTO	0,70	0,00	0,70	3.02.00	I orná	0,70	----	
Z17	výroba	DTTO	2,20	0,00	2,20	3.22.12	IV orná	2,20	----	
Z18	výroba	DTTO	3,80	0,00	3,80	3.08.10	III orná	3,80	----	
Z19 Rozšíření skládky		DTTO	15,00	0,00	15,00	3.08.10	III orná	15,00	----	
Z20	obytná (BV)	DTTO	0,30	0,00	0,30	3.03.00	I orná	0,30	----	
Z21	(OK)	k.ú. Čáslav	Plocha jej již zastavěna							----
1.ZMĚNA 1.3 Z22	obytná	Čáslav k.ú. Čáslav	0,34	0,34	0,00	3.10.10 3.02.00	II ovocný sad 0,32 ha I- 0,02ha	0,34	0,34	
1.ZMĚNA 1.5 Z23	obytná	Čáslav k.ú. Filipovu Čáslavi	0,32	0,32	0,00	3.02.00	I ovocný sad 0,24 ha orná 0,08 ha	0,32	0,32	
1.ZMĚNA 1.11 ROZŠÍŘ. PLOCHY Z8	výroba	Čáslav k.ú. Čáslav	0,30	0,00	0,30	3.03.00	I orná 0,222 ha Ostatní 0,078	0,222	0,00	
2.změna 1.1 P10	dopravní	Čáslav k.ú. Čáslav	0,774	0,774	0,00	3.02.00	I ovocný sad 0,27 ha zahrada 0,5 ha zastavěná 0,04 ha	0,770	0,770	
2.změna 1.3 Z24	smíšená	Čáslav k.ú. Čáslav	0,180	0,180	0,00	3.10.00	I orná 0,126 ha	0,126	0,126	
2.změna 1.5 Z25	výroba	Čáslav k.ú. Čáslav	0,36	0,36	0,00	3.02.00	I zahrada 0,242 ha ostatní 0,118 ha	0,242	0,242	
Přeložka silnice III/339		DTTO	1,95	0,00	1,95	3.05.01 3.02.12 3.13.10 3.10.10 3.02.10 3.09.00	III orná 0,30 ha III 0,30 ha orná III orná 0,25 II orná 0,45 ha II orná 0,20 ha I orná 0,25 ha	1,75 ha	0,2 ha	
Komunikace ze silnice III/338 24 napojující vojenské letiště		DTTO	0,75	0,00	0,75	3.01.00 3.02.10 3.01.10 3.57.00	I orná 0,05 ha II orná 0,20 ha I orná 0,30 ha II 0,20 ha	0,75	----	

						travní porost			
Místní komunikace v ploše Z5 ve Filipově	Čáslav k.ú. Filipov	0,16	0,00	0,16	3.02.00 3.02.10	I orná 0,11 ha II orná 0,05 ha	0,16	----	
Místní komunikace z přeložky silnice II/339 u hřbitova	Čáslav k.ú. Čáslav	0,15	0,00	0,15	3.05.01	III orná	0,15	---	
Místní komunikace z přeložky silnice II/339 – napojení Koželuh	DTTO	0,25	0,00	0,25	3.02.10 3.08.10	II orná 0,09 ha III orná 0,16	0,25	---	
Místní komunikace v pl. Z1,Z2,Z3 a Z4	DTTO	Zábor je v rámci rozvojových ploch							
CELKEM (ÚP+1.změna)		79,82	2,96	77,14			78,14	2,86	
2 . změna		1,314	1,314	0,00			1,138	1,138	
2. změna po snížení o zastavěné části ploch Z2, z3		0,534	1,314	- 0,78			0,358	1,138	
CELKEM (ÚP+1.a 2.změna)		80,354	4,274	76,36			78,49	3,998	
+ 4. ZMĚNA		80,324	4,224	76,48			8		

Čáslav 4. 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 závlah	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.					
4 A) Z26	bydlení	0,15		0,15				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		0,15		0,15								
4 F) Z27	výroba	0,12				0,12		rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		0,12				0,12						
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		0,27		015		0,12						

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 závlah	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				0,15		rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
5 IV) Z31	DTTO	0,04	0,04					rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		0,19				0,15						
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		0,19				0,15						

Čáslav – seznam 36 VH

Památníky

1. VH 4 prusí vojíni r. 1866 - hřbitov Čáslav
2. VH 16 pruských a 7 rakouských vojínů - hřbitov Čáslav
3. Památník 2. světová válka 1939 -1945 - hřbitov Čáslav
4. Pomník padlým z pěšího pluku č. 21 – park u Domova důchodců Čáslav
5. Památník 21. pěšího pluku maršála FOCHÉ – ul. Gen. Eliáše, Čáslav
6. Památník obětí válek – park u Gymnázia Čáslav, ul. J. Mahena

Pamětní desky

7. Pamětní deska – Střední zemědělská škola Čáslav, Sadová 1234
8. Pamětní deska- SOU Čáslav, Nám. 75
9. Pamětní deska – ZŠ Čáslav, Nám. 182
10. Pamětní deska MUDr. Jan Kafuněk – Nemocnice Čáslav, Jeníkovská 348
11. Pamětní deska – Budova nádraží ČD, Tyršova 208
12. Pamětní deska – Gymnázium Čáslav, Masarykova 248
13. Pamětní deska - vestibul České pošty Čáslav, Jeníkovská 204
14. Pamětní deska – kostel sv. Petra a Pavla v Čáslavi – Pruská válka 1742

Hroby hřbitov Čáslav

Židovská část hřbitova

15. Hrobka Pickovi, Marie, Bedřich, Evžen, židovský hřbitov
16. VH Rodina Beckova – židovský hřbitov
17. VH Rodina Pickova, - židovský hřbitov
18. VH Rodina Müllerova - židovský hřbitov
19. Rodina Pickova – Mary, zemřela 25.4.1942 v Terezíně, židovský hřbitov

Ostatní hroby

20. VH František Junek, zemřel 9.5.1945, hřbitov Čáslav, č. 1136/II.
21. VH Bedřich Vodák, zemřel 5.5.1945, hřbitov Čáslav č. 1048/I.
22. VH František Kalina, zemřel 1.11.1943, hřbitov Čáslav č. 100/I.
23. VH Václav Turek, zemřel 1918 v Itálii - hřbitov Čáslav č. 696/II
24. VH Rudolf Konáš, zemřel 17.9.1914, hřbitov Čáslav č. 33/II.
25. VH Václav Potěský, zemřel 6.1.1942, hřbitov Čáslav č. 168/II
26. VH František Grád, zemřel 11.1.1943, hřbitov č. 1364/II.
27. VH Vladimír Čuřík, zemřel 16.12.1938, hřbitov č. 731/I.
28. VH Emerich Mokrý, zemřel 20.4.1943, hřbitov Čáslav č. 88/III
29. VH Rudolf Siedeman, zemřel 1945, židovský hřbitov
30. VH František Chalupa, zemřel 11.12.1943, hřbitov Čáslav č. 769/I
31. VH Stanislav Moravec Kollan, hřbitov Čáslav č. 114/II
32. Ing. Ladislav Procházka, hřbitov Čáslav č. 33/I
33. Vojtěch Šindelář, hřbitov Čáslav č. 95/I.
34. VH Josef Divíšek, hřbitov Čáslav č. 254/255/I.
35. VH Karel Zoubek, hřbitov Čáslav č. 732/III.
36. VH Jan Cholt, hřbitov Čáslav č. 960/III.