

NÁVRH

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁSLAV



Pořizovatel:

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

Projektant :

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

Datum - březen 2020

Dokumentace pro veřejné jednání
– pořízení změny zkráceným postupem

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.2 územního plánu Čáslav
Vydaná zastupitelstvem	Města Čáslav
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent odboru výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Změna č. 2 byla vydaná dne..... usnesením č. a nabyla účinnosti

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

Obsah textové části územního plánu:

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

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.2 územního plánu Čáslav
Vymezení řešeného území:	jsou to některé pozemky ve správním území města Čáslav
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora Autorizace ČKA 962
Datum zpracování :	březen 2020

Město Čáslav má územní plán zpracovaný v roce 2014 a vydaný zastupitelstvem města. Zastupitelstvo Města Čáslavi schválilo svým usnesením dne 9.12.2019 č. ZM/124/2019 pořízení změny č. 2 ÚP Čáslav zkráceným postupem a návrh obsahu změny č. 2 ÚP Čáslav. Návrh obsahu změny č. 2 územního plánu Čáslav je z října 2019.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

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

Změna 1.1 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemkové parcely číslo 659/23, 659/18, 665/5, 665/4, 665/1 a stavební parcela číslo 564 v katastrálním území Čáslav jako ploch dopravních pro vybudování parkovacích stání a parkovacího domu.

Změna 1.2 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemkové parcely číslo 2117/51, 2117/64, 2117/63, 2117/61 a stavební parcely číslo 3874 a 3872 v katastrálním území Čáslav jako ploch dopravních k vybudování parkovacích stání.

Změna 1.3 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemkové parcely číslo 361/32, 361/46 a část stavební parcely číslo 1438 v katastrálním území Čáslav jako plochy smíšené obytné městské pro umístění objektu pro obchod a cca dvě bytové jednotky.

Změna 1.4 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemkové parcely číslo: 1455/1, 1455/3, 1455/4, 1454/1, 1455/2, 1453, 1454/2 a stavební parcely číslo 396/1, 396/2 v katastrálním území Čáslav jako ploch pro bydlení v bytových domech.

Změna 1.5 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemkové parcely číslo: 862/6, 862/8 v katastrálním území Čáslav jako plochy výroby a skladování – drobné výroby.

Změna 1.6 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemková parcela číslo: 313/1 a stavební parcela číslo 374 v katastrálním území Čáslav jako plochy bydlení městského charakteru. Je změnou funkce pozemku pro bydlení v zastavěném území.

Změna 1.7 využití stávajících ploch v zastavěném území: pozemková parcela číslo 57/5 v katastrálním území Čáslav jako plochy smíšené v centrech měst.

Doplnění regulativů dopravních ploch

Doplnit v regulativech v ploše dopravní samostatnou plochu umožňující stavbu parkovacího a garážového domu. Bude do ní zařazena plocha změny 1.1.

Doplnit regulaci plochy železnice.

L . Plochy dopravní infrastruktury (DO)

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

- silniční (DO)

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

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.

Plošné a prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny se navrženou změnou nemění. Navržená změna územního plánu se týká změny ploch, které jsou v zastavěném území. Změna nerozšíří zastavitelné území obce.

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány. Změna zastavitelného území se týká části plochy Z3 a Z2 zastavěných z části.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

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

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

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

a) urbanistická koncepce

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

b) vymezení zastavitelných ploch a změn

Změna 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 i v objektech. 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.

Změna 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.

Změna 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.

Změna 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). Majitel pozemků navrhuje změnu funkčního využití stávajících ploch z důvodu možnosti využít tyto plochy pro jiný druh bydlení. Plocha je v zastavěném území a její část je zastavěna komerčními objekty. Výměra změny je 2,10 hektarů.

Změna 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 malým rozšířením stávajících ploch v zastavěném území (výměra změny je 0,36 hektarů). Je pouze rozšířením stávající plochy drobné výroby na pozemek nevhodný pro zemědělské využití. Plocha by měla být využita pro vybudování zázemí a drobných skladovacích prostor stavební firmy. 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.

Změna 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.

Změna 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.

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

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

Úprava je ve využití části ploch Z3 a Z2 (BI) zastavěné z části.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

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

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

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

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

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

V řešeném území se nachází ochranná pásma a objekty související s vojenským letištěm Čáslav. V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR. Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR Ministerstvo obrany, zastupuje – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů,

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

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

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

Změnou se jejich vymezení nemění.

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

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou nové navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 6 listech.

Počet výkresů grafické části: 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 2 listech.

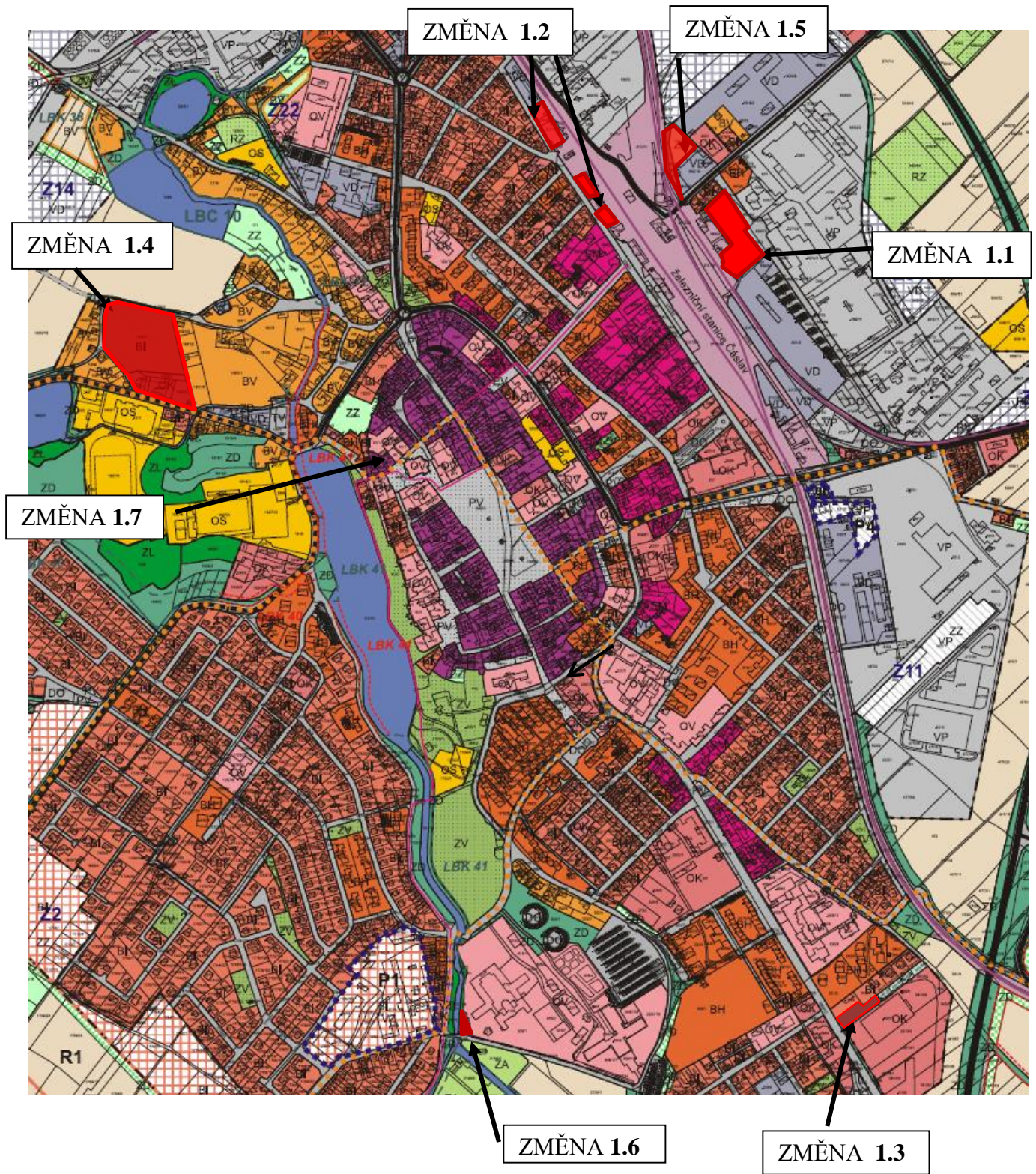
Počet výkresů grafické části: 2

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

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

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

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



OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY HLAVNÍ VÝKRES	
	1:5000
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2019

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**VÝKRES Č. 1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
PLOCHY 2. ZMĚNY NEMĚNÍ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

MĚNÍ HO ČÁSTEČNĚ VYUŽITÍ PLOCH Z2 a Z3

CASLAV

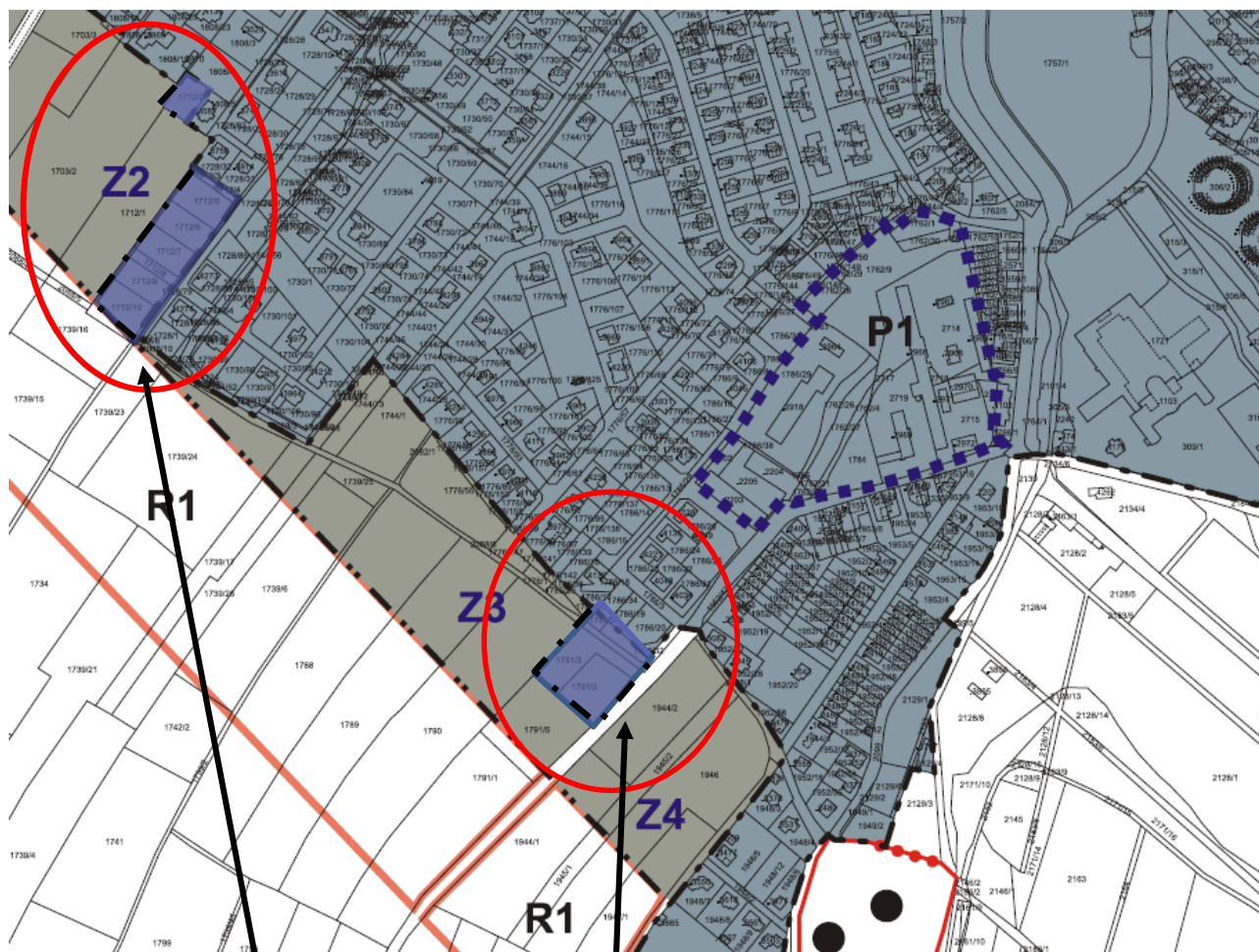
OBŠAŤ: ÚZEMNÍ PLAN CASLAV	
ČÍSLO ŽNĚNÍ PO VYDÁNÍ S ZMĚNÝ ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1/2008	
Autorem: MÚP Caslav	Druh výkresu: 1
Projekční ústav: Stavební úřad	Stav: 000000

LEGENDA

	Z2 - plocha zastavitelná pro bydlení
	Z3 - plocha zastavitelná pro občanské vybavení
	Z4 - plocha zastavitelná pro výrobu
	Z5 - plocha zastavitelná pro zemědělství
	Z6 - plocha zastavitelná pro rekreaci
	Z7 - plocha zastavitelná pro sportovní účely
	Z8 - plocha zastavitelná pro veřejné služby
	Z9 - plocha zastavitelná pro průmysl
	Z10 - plocha zastavitelná pro zemědělství
	Z11 - plocha zastavitelná pro rekreaci
	Z12 - plocha zastavitelná pro sportovní účely
	Z13 - plocha zastavitelná pro veřejné služby
	Z14 - plocha zastavitelná pro průmysl
	Z15 - plocha zastavitelná pro zemědělství
	Z16 - plocha zastavitelná pro rekreaci
	Z17 - plocha zastavitelná pro sportovní účely
	Z18 - plocha zastavitelná pro veřejné služby
	Z19 - plocha zastavitelná pro průmysl
	Z20 - plocha zastavitelná pro zemědělství



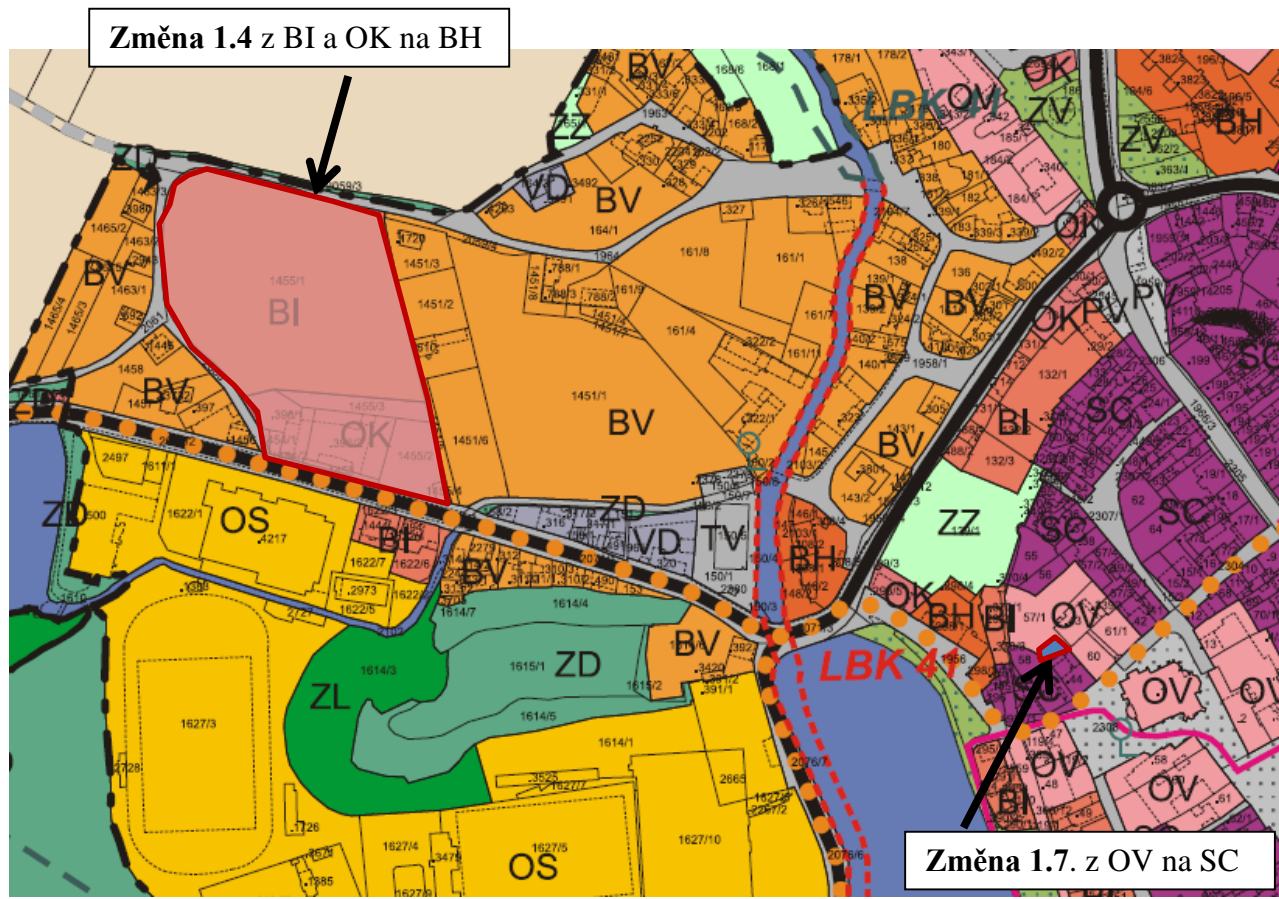
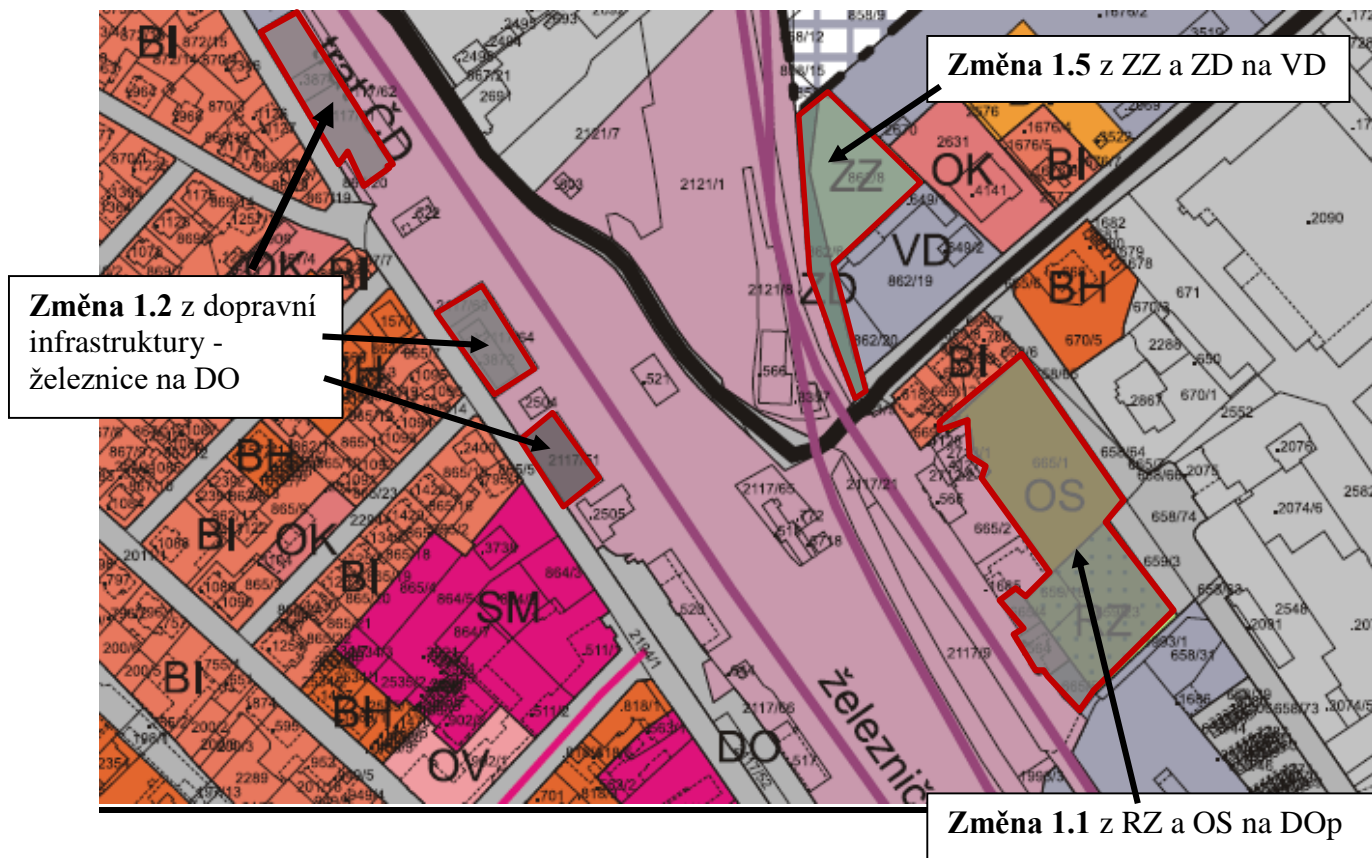
VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



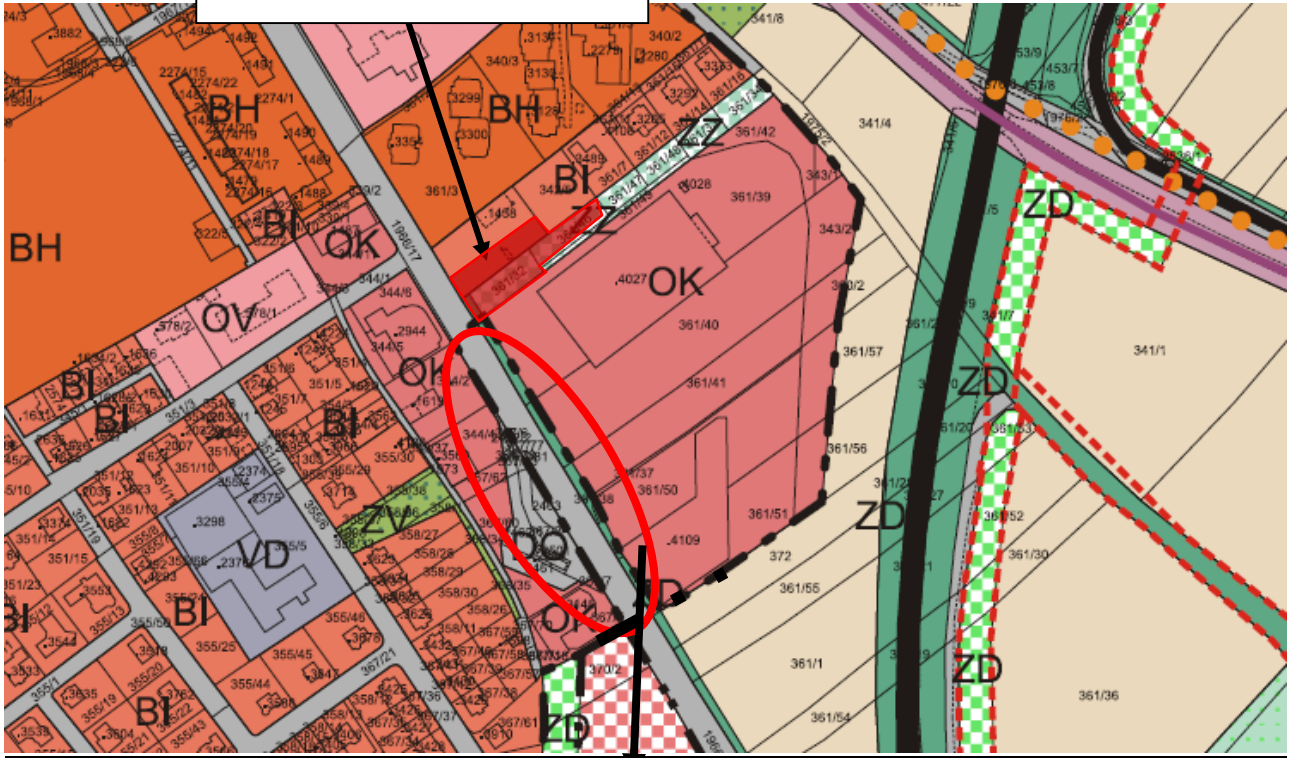
ÚPRAVA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2019

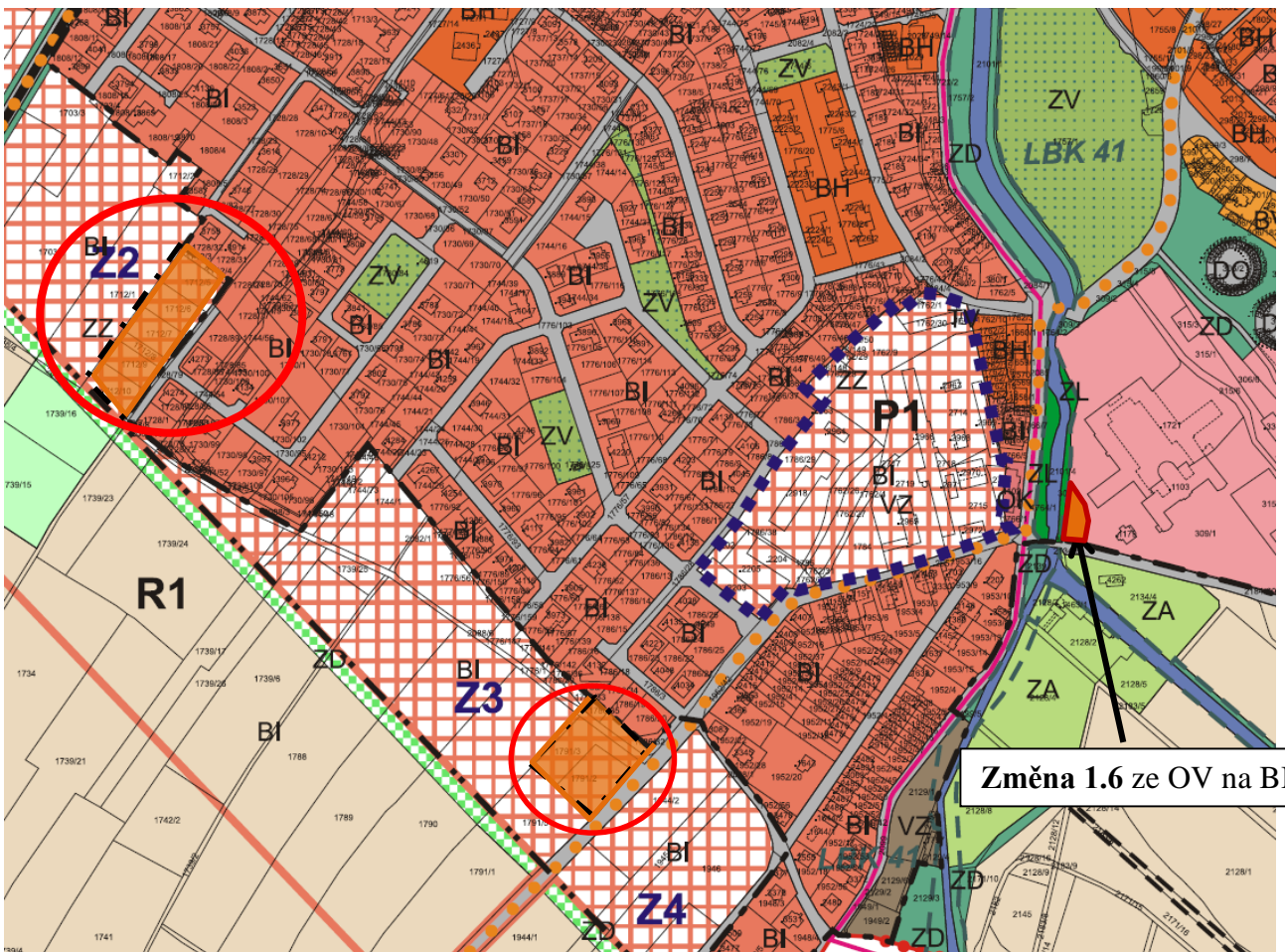
VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna 1.3. ze ZZ a BI na SM



Úprava hranice zastavěného území – vložení úseku komunikace



Změna 1.6 ze OV na BI

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 a 3 leží řešené území v rozvojové ose **OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno**.

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

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

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění 2. aktualizace. Záměry ZÚR jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a požadavky nadřazené dokumentace jsou splněny.

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

Vymezen je regionální biokoridor Klejnárka a stanovena jeho ochrana.

Vymezení je i ochrana radioreléových paprsků vedených přes území.

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

Tyto požadavky ZÚR jsou v územním plánu zaneseny a zpřesněny.

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

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

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

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

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

Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změna nemá vliv na okolní správní území.

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY :

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

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

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

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

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

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

Zdůvodnění změny:

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plochy změny jsou všechny v zastavěném území, nevyžadující rozšíření do krajiny.

Změna 1.2, 1.4, 1.6 a 1,7 již je jako plocha schválena, pouze se u ní mění způsob využití. Změna 1.1 a 1.2 je dopravní stavbou .

Novou plochou je pouze výrobní plocha 1.5 rozšiřující stávající plochy drobné výroby. Navržené plochy výroby v platném územním plánu Z12, Z13, Z14 , Z17 a Z18 mají celkem 27,4 hektarů. V porovnání s nimi je rozšíření změny minimální výměry.

Podrobnější charakteristika změn:

Změna 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 (DO). 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.

Změna 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.

Změna 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.

Změna 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). Majitel pozemků navrhuje změnu funkčního využití stávajících ploch z důvodu možnosti využít tyto plochy pro jiný druh bydlení. Plocha je v zastavěném území a její část je zastavěna komerčními objekty. Výměra změny je 2,10 hektarů.

Změna 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 v zastavěném území. Výměra změny je 0,36 hektarů. Je pouze rozšířením stávající plochy drobné výroby na pozemek nevhodný pro zemědělské využití. Plocha by měla být využita pro vybudování zázemí a drobných skladovacích prostor stavební firmy. 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.

Změna 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.

Změna 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.

Doplnění regulativů dopravních ploch

Doplnit v regulativech v ploše dopravní mezi přípustné odstavné a parkovací plochy parkovací domy a jejich regulovat výškou (podlažností). Doplnění regulace plochy železnice.

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

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

Změna nerozšíří zastavitelné území obce.

Navržená změna územního plánu se netýká rozvoje zastavitelných ploch území. Změny jsou v zastavěném území. Změna zastavitelného území není navrhována.. Úprava je ve využití části ploch Z2 a Z3, která již je zastavěna z části.

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

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

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

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

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

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

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

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 1,314 ha z toho je téměř 90% zemědělská půda, v zastavěném území obce. Půdy jsou kvalitní se stupněm ochrany I.

Zábor mění pouze změny 1.1, 1.3 a 1.5 a snižují zastavěné části ploch Z2 a Z3. Snížení záborů bude vyhodnoceno po vydání změny.

Změna 1.1 je v zastavěném území a její část je v ZPF nevhodná pro intenzivní obhospodařování (má nevelkou výměru záboru 0,770 hektarů) obklopeného stávajícími výrobními a dopravními plochami.

Změna 1.3 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 celkem 0,18 hektarů. Je změnou části stávající plochy bydlení na smíšenou funkci pro umístění objektu pro obchod a cca dvě bytové jednotky.

Změna 1.5 je v zastavěném území a její část je v ZPF. Je mezi výrobními a dopravními plochami. Je velmi malé rozšíření stávajících ploch v zastavěném území. Výměra změny je 0,36 hektarů. Je pouze rozšířením stávající plochy drobné výroby na pozemek nevhodný pro zemědělské využití.

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

Zemědělská 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 uvažovaných změn

ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV 2. ZMĚNA									
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
ZMĚNA 1.1	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
ZMĚNA 1.3	smíšená	Čáslav k.ú. Čáslav	0,180	0,180	0,00	3.10.00	I orná 0,126 ha	0,126	0,126
ZMĚNA 1.5	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
CELKEM			1,314	1,314	0,00			1,138	1,138

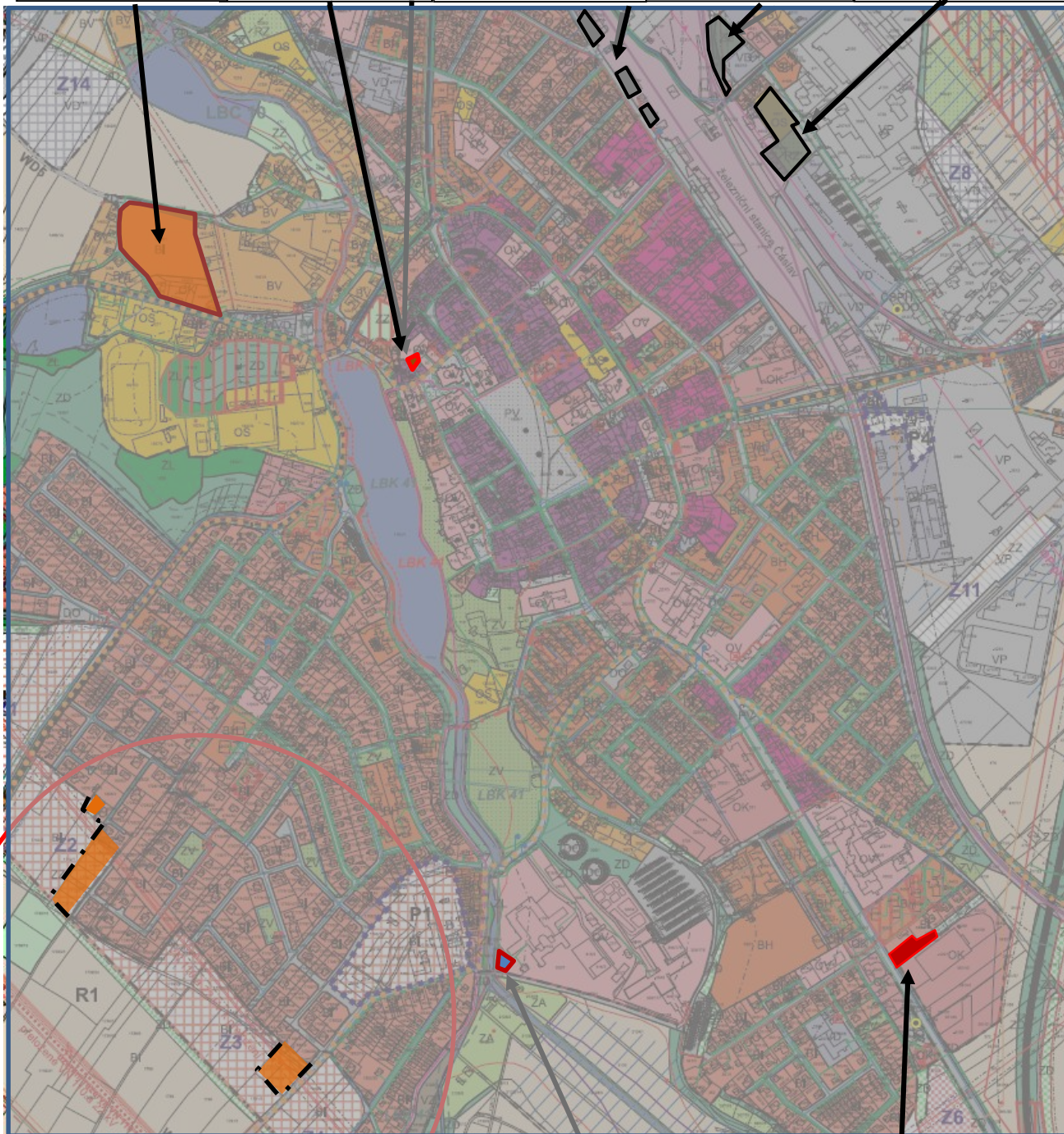
ZMĚNA 1.4 na BH

ZMĚNA 1.7 na SC

ZMĚNA 1.2 na DO

ZMĚNA 1.5 na VD

ZMĚNA 1.1 na DOp



ZMĚNY JIŽ ZASTAVĚNÝCH PLOCH

ZMĚNA 1.6 na BI

ZMĚNA 1.3 na SM

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

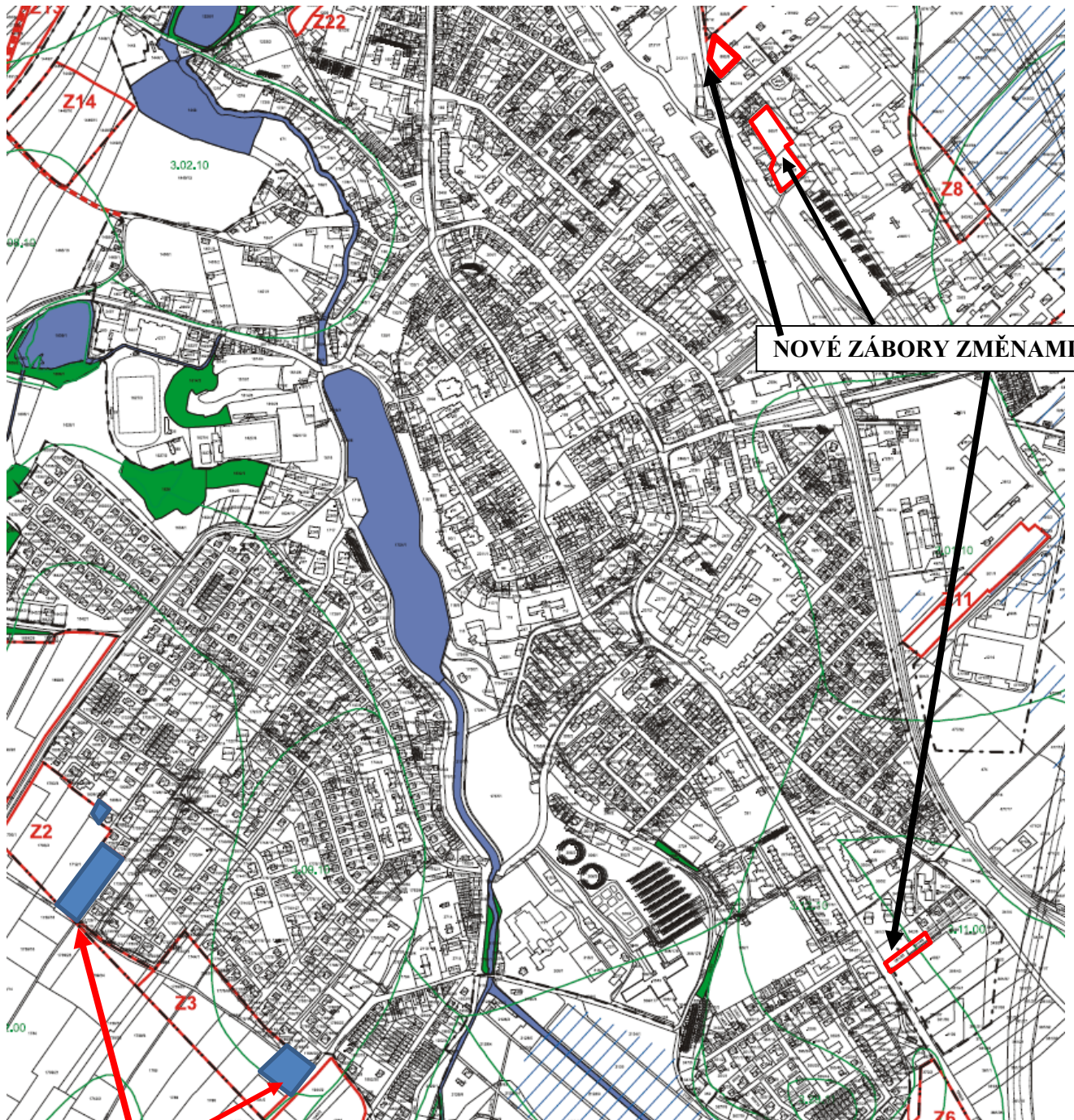
Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 6

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 09/2019

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU



NOVÉ ZÁBORY ZMĚNAMI

**SNÍŽENÍ ZÁBORŮ
ZASTAVĚNÍM POZEMKŮ**

ZÁBOR MĚNÍ POUZE ZMĚNY 1.1, 1.3, 1.5 a SNÍŽUJÍ ZASTAVĚNÉ ČÁSTI PLOCH Z2, Z3.

OBSAH:	
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV	
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY	
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ	
PŮDNÍHO FONDU	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 8
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2019

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU