

ZMĚNA č.5 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 - únor 2023

Dokumentace pro veřejné jednání
– pořízení změny zkráceným postupem

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.5 územního plánu Čáslav
Vydaná zastupitelstvem	Města Čáslav
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a 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. 5 byla vydaná dne..... usnesením č. a nabyla účinnosti

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

Obsah textové části územního plánu:

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

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.5 územního plánu Čáslav
Vymezení řešeného území:	jsou to některé pozemky ve správním území města Čáslav
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962	
Datum zpracování :	únor 2023

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

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

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

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

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

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

změna č. 5.I) - změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,34 hektarů na stavební parcele číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Lokalita přiléhá k neobytné zástavbě a stávající silnici. BPEJ 3.22.12 se stupněm ochrany IV. Plocha je v zastavěném území. Využití plochy na bydlení bude podmíněno s tím, že bude vymezena plocha zeleně pro odclonění negativních vlivů od sousedních ploch výroby a skladování – drobné výroby a plochy technické infrastruktury,

změna č. 5.II) - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 168/1, 168/7, 169, 171 v katastrálním území: Čáslav z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 1,09 hektaru. Pozemky jsou v Koželuhách u vodoteče. **Kromě části pozemku č.168/1 leží v biokoridoru LBK 11 a biocentru LBC 10. Je i záplavové území.** Lokalita navazuje na obytné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.02.10 se stupněm ochrany II. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č. 5.III a) - pozemková parcela číslo 1614/8 v katastrálním území Čáslav – změna funkčního využití ploch těchto pozemků z plochy lesní (ZL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Vodranty o výměře 0,0765 hektarů. Je uvedením do stavu s údaji v KN – tam veden jako ostatní plocha – ne lesní. Je v zastavěném území.

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

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

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

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

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

C. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

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

2. Ve vymezeném území je přípustné:

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

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

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

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

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

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

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

změna č. 5.III f)- územním plánem určit koeficient automobilizace (parkovacích míst) při každé nové výstavbě bytového domu. Všechny stavby bytových domů na území města musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanovené normou ČSN 73 61110 – Projektování místních komunikací (včetně všech aktuálních změn) pro stupeň automobilizace 1:1,43 (tj. 700 vozidel/1000 obyvatel) a součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,75$.

Tento regulativ bude doplněn u všech funkčních ploch, které připouští stavbu bytového domu – BH, BV, BI, SM, SC.

změna č. 5.IV). změna funkčního využití části plochy pozemku: pozemková parcela číslo 2417/1 v katastrálním území: Čáslav z plochy „plocha zemědělská“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ BV s tím, že zůstane zachován a budou dodrženy parametry regionálního biokoridoru Vrabcov – Mednický potok (RK 1338), jehož trasa do tohoto pozemku nezasahuje. Výměry 0,05 hektarů na stavební parcele číslo 4353 / 0,01 ha/ a část pozemkové parcely číslo 2417/1 / orná 0,04 ha/ v katastrálním území: Čáslav. Lokalita Lochy přiléhá k obytné zástavbě.

změna č. 5. V). změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 18/5, 5/1, 30 a 1/2 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z ploch „plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ BV.

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

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

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

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

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

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

a) urbanistická koncepce

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

b) vymezení zastavitelných ploch a změn

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<u>Změna č.5.I)</u> Z28	BV	<u>změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,34 ha na stavební parcela číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Využití plochy na bydlení bude podmíněno s tím, že bude vymezena plocha zeleně pro odclonění negativních vlivů od sousedních ploch výroby a skladování – drobné výroby a plochy technické infrastruktury, Přes pozemek je vedeno VN + jeho OP.
<u>změna č. 5.II)</u> Z29	BV	– z plochy zeleň zahrad ZZ <u>na plochu – venkovského bydlení (BV)</u> - rozšíření ploch pro bydlení v Koželuhách pozemkové parcely čísla 168/1, 168/7, 169, 171 v katastrálním území: Čáslav o výměře 1,09 hektarů. Plocha je mimo zastavěné území.	Pozemky jsou v Koželuhách u vodoteče. Kromě části pozemku č.168/1 leží v biokoridoru LBK 11 a LBC 10. Zasahuje záplavové území. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci.
<u>změna č.5 III a)</u> Z30	OS	<u>Změna z plochy lesní (ZL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS</u> pozemková parcela číslo 1614/8 v katastrálním území Čáslav-Vodranty o výměře 0,0765 hektarů. <u>Je uvedením do stavu s údaji v KN – tam veden jako ostatní plocha – ne lesní.</u> Je v zastavěném území.	Lokalita navazuje na stávající sportovní plochy
<u>změna č.IV)</u> Z31	BV	- <u>Změna z</u> funkčního využití z plochy zemědělská <u>na plochu – venkovského bydlení (BV)</u> části plochy pozemku: o výměře 0,05 hektarů na stavební parcele číslo 4353 / 0,01 ha/ a část pozemkové parcely číslo 2417/1 / orná 0,04 ha/ v katastrálním území: Čáslav. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě Lochy	Budou dodrženy parametry regionálního biokoridoru Vrabcov – Mednický potok (RK 1338), jehož trasa do tohoto pozemku zasahuje. Jeho část je v záplavovém území Q100 aktivní záplavové zóně

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 18/5, 5/1, 30 a 1/2 v katastrálním území Filipov u Čáslavi z ploch „plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“ (BV)

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

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

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

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

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

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

Respektována je oblast krajinného rázu OBKR 26 Kutnohorsko a OBKR 40 Žehušicko. Plochy změny jsou převážně v zastavěném území a minimální velikosti, tak nemají vliv na krajinný ráz. Respektovány jsou významné krajinné prvky- návrh 5. změny do nich nezasahuje.

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

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

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

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

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 8 listech.

Počet výkresů grafické části: 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 2 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

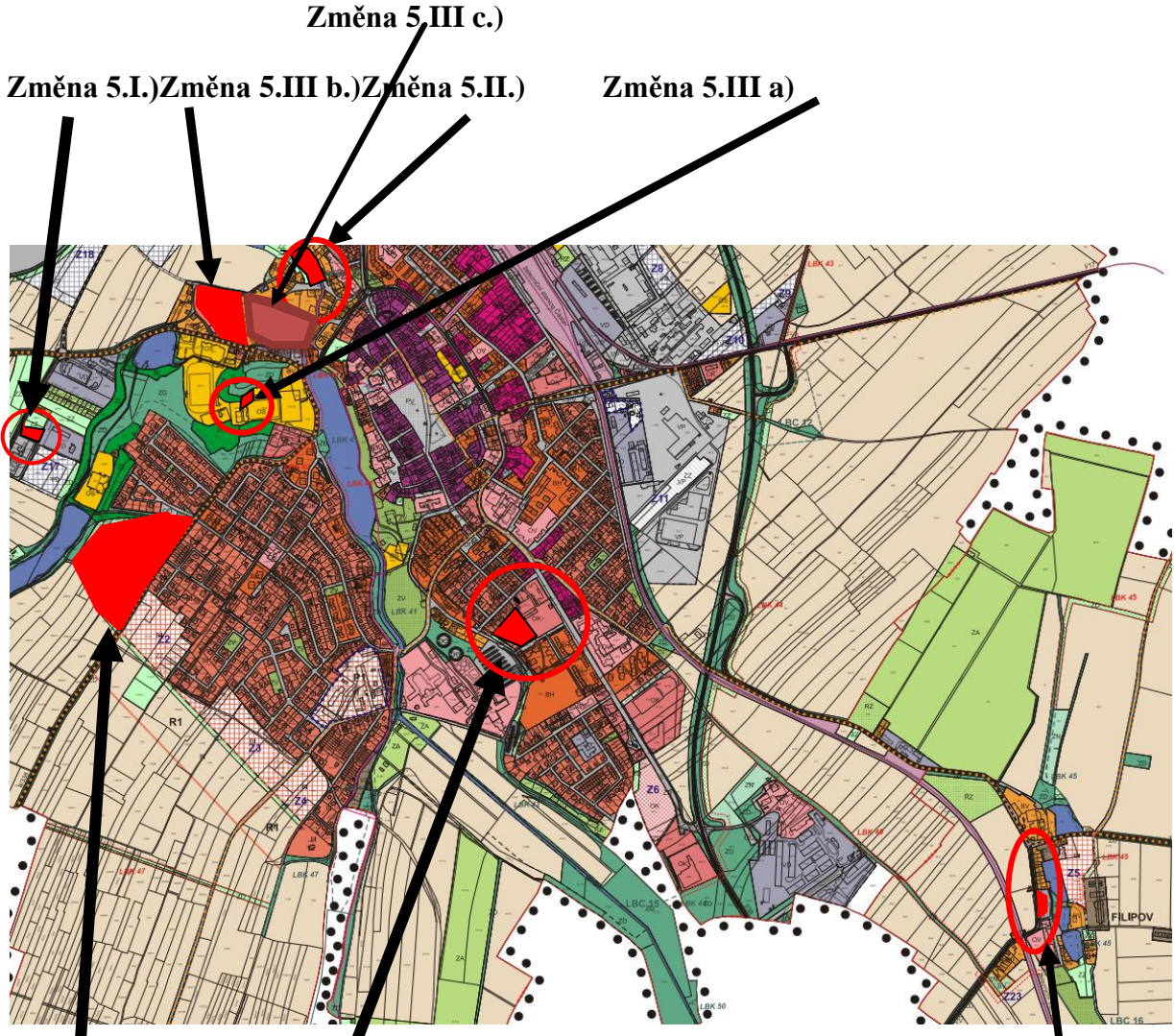
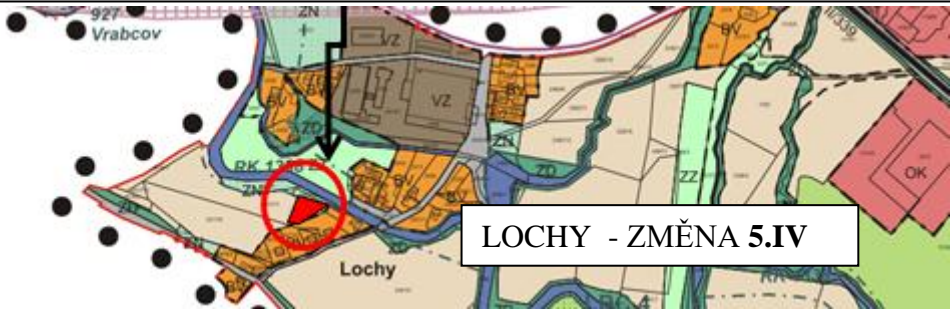
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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.

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



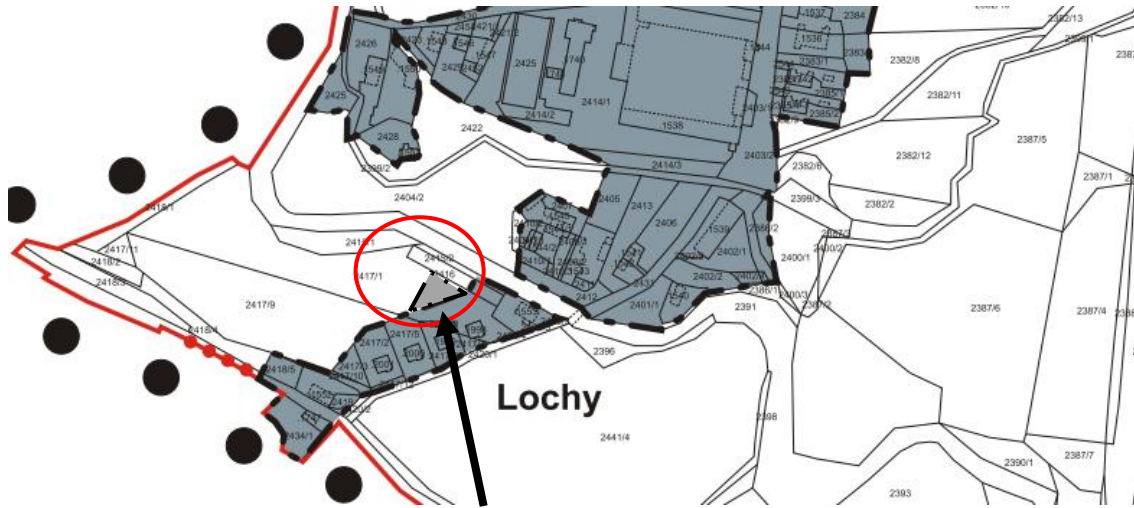
ZMĚNA 5.III b)

ZMĚNA 5.III d)

ZMĚNA 5.V

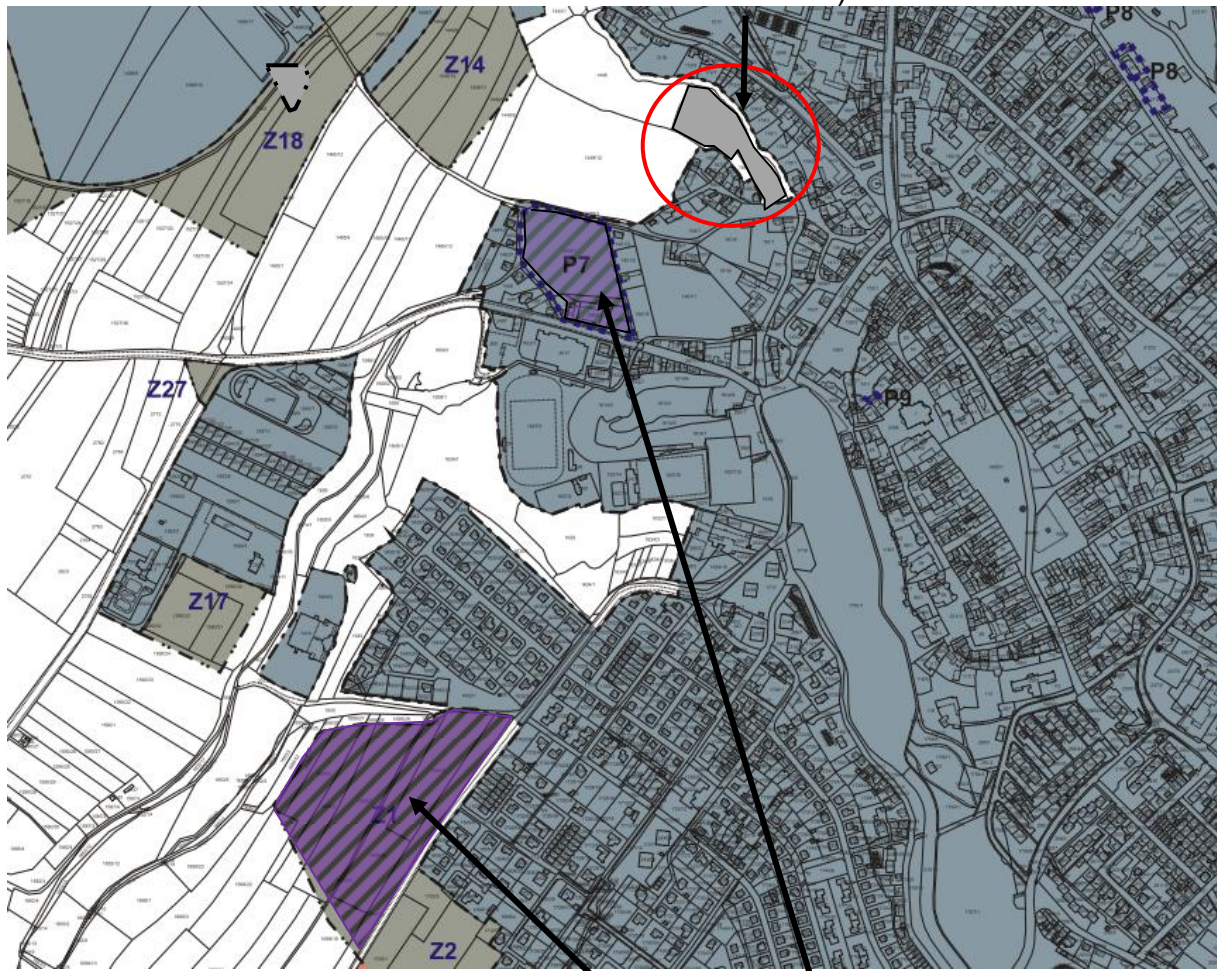
OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 4. ZMĚNY HLAVNÍ VÝKRES		1:5000
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 4	
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 04/2022	

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA 5 IV)

ZMĚNA 5 II)



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

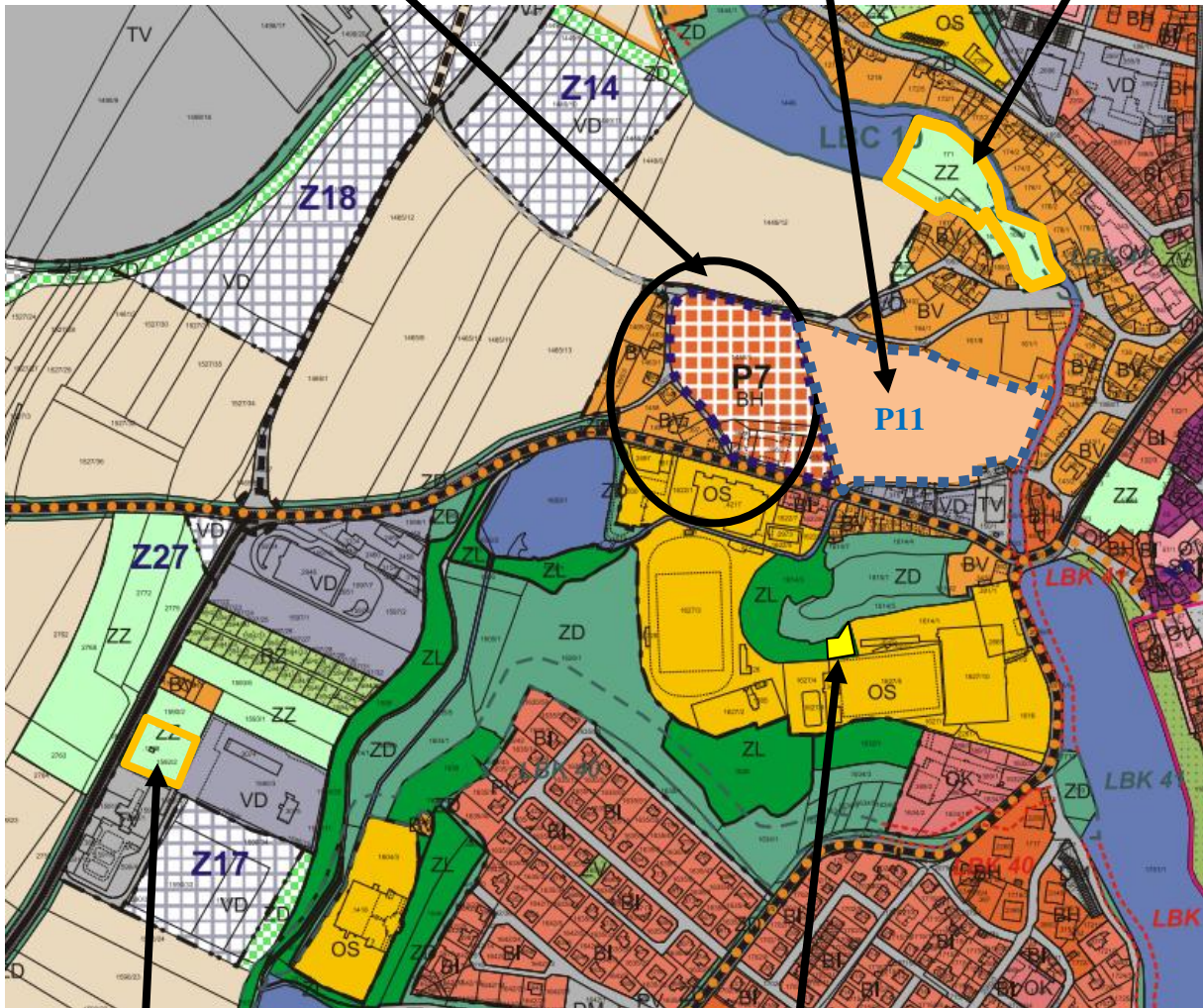
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 04/2022

PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

využití plochy P7 je v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie **P11**

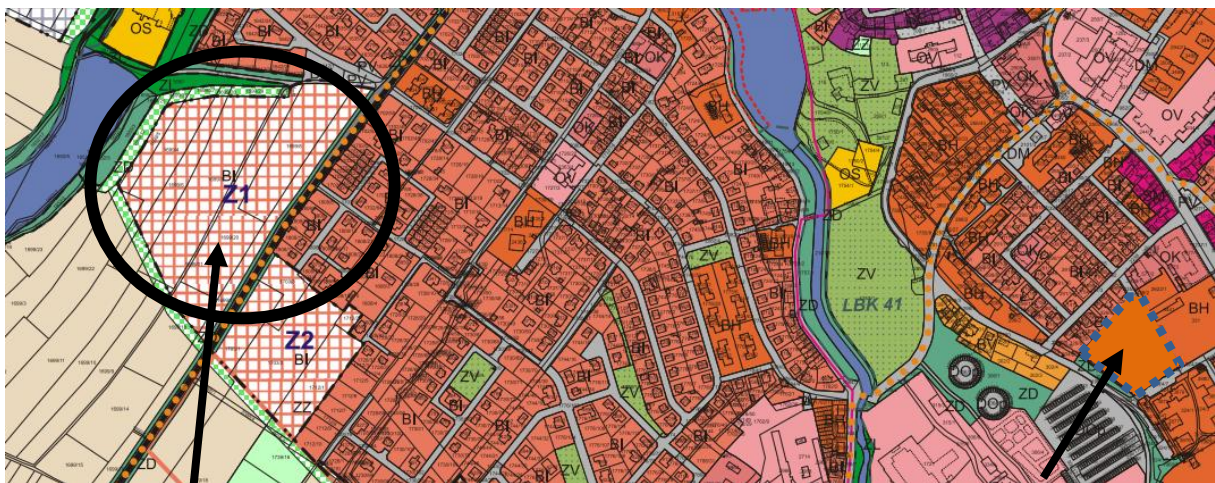
Změna 5.III c) z BV na BI

Změna 5.II z ZZ na BV



Změna 5.I z ZZ na BV

Změna 5.III a) z ZL na OS



Změna 5.III d) z OK na BH P 12

využití plochy Z1 je v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

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

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

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

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

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

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění jejich aktualizací.

Záměry ZÚR jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a požadavky nadřazené dokumentace jsou splněny.

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

Vymezen je regionální biokoridor Klejnárka a stanovena jeho ochrana.

Vymezení je i ochrana radioreléových paprsků vedených přes území.

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

Tyto požadavky ZÚR jsou v územním plánu zaneseny a zpřesněny.

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

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

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

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

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

Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změna nemá vliv na okolní správní území.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY:

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

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

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

Respektována je oblast krajinného rázu OBKR 26 Kutnohorský a OBKR 40 Žehušicko. Plochy změny jsou převážně v zastavěném území a minimální velikosti, tak nemají vliv na krajinný ráz. Respektovány jsou významné krajinné prvky- návrh 5. změny do nich nezasahuje.

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

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

Zdůvodnění změny:

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

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

Podrobnější charakteristika změn:

Změna č.5.I)Z28 změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,34 ha na stavební parcele číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území. Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Využití plochy na bydlení bude podmíněno s tím, že bude vymezena plocha zeleně pro odclonění negativních vlivů od sousedních ploch výroby a skladování – drobné výroby a plochy technické infrastruktury, Přes pozemek je vedeno VN + jeho OP.

změna č. 5.II) Z29– z plochy zeleň zahrad ZZ na plochu – venkovského bydlení (BV)- rozšíření ploch pro bydlení v Koželuhách pozemkové parcely čísla 168/1, 168/7, 169, 171 v katastrálním území:Čáslav o výměře 1,09 hektarů. Plocha je mimo zastavěné území.Pozemky jsou v Koželuhách u vodoteče. **Kromě části pozemku č.168/1 leží v biokoridoru LBK 11 a biocentru LBC 10. Zasaňuje záplavové území.** Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci.

změna č.5 III a) Z30- Změna z plochy lesní (ZL) na plochu na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS pozemková parcela číslo 1614/8 v katastrálním území Čáslav-Vodranty o výměře 0,0765 hektarů. Je uvedením do stavu s údaji v KN – tam veden jako ostatní plocha – ne lesní. Je v zastavěném území.

změna č.IV)Z31- Změna z funkčního využití z plochy zemědělská na plochu – venkovského bydlení (BV) části plochy pozemku: o výměře 0,05 hektarů na stavební parcele číslo 4353 / 0,01 ha/ a část pozemkové parcely číslo 2417/1 / orná 0,04 ha/ v katastrálním území: Čáslav. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě Lochy

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

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

Plocha přestavby P 13.....změna č. 5. V) změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 18/5, 5/1, 30 a 1/2 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z ploch „plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru“.

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

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

Změna nepatrně rozšíří zastavitelné území obce.

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

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

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

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

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

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

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

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

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

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

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

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 1,47 ha z toho je vše zemědělská půda, 0,34 ha v zastavěném území obce a 1,13 ha mimo zastavěné území. Půdy jsou kvalitní se stupněm ochrany I a II a méně kvalitní se stupněm ochrany IV.

ZÁBOR MĚNÍ POUZE změna č.5.I) Z28, změna č.5 IV a)Z31 a změna č. 5.II) Z29.

Změna č.5.I)Z28

změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,34 hektarů na stavební parcela číslo 1738 a pozemková parcela číslo 1592/2 v katastrálním území: Čáslav. Plocha je v zastavěném území.

změna č. 5.II) Z29

– z plochy zeleň zahrad ZZ na plochu – venkovského bydlení (BV).- rozšíření ploch pro bydlení v Koželuhách pozemkové parcely čísla 168/1, 168/7, 169, 171 v katastrálním území: Čáslav o výměře 1,09 hektarů. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.IV)Z31

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

změna č.5 III a)Z30Je dle KN ostatní plocha – není součástí ZPF.

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

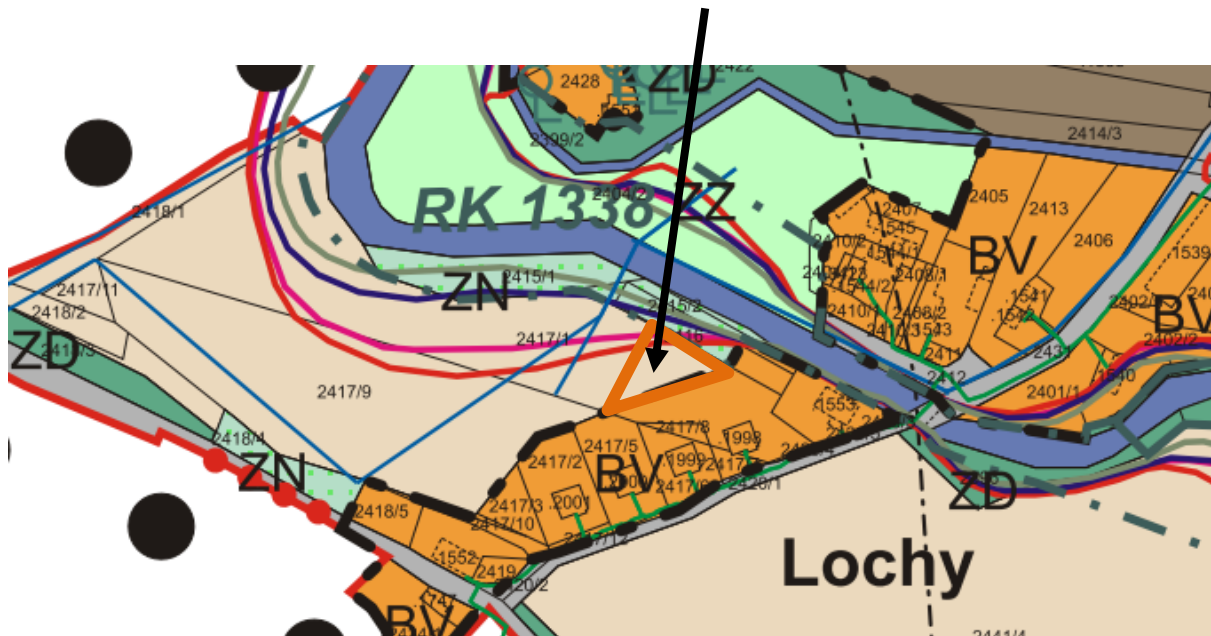
Čáslav 5. Změna

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

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci 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.					
5 I) Z28	bydlení	0,34				0,34	nejdou	není	není		
5 II) Z29	bydlení	1,09		1,09			nejdou	není	není		
5 IV) Z31	DTTO	0,04	0,04				nejdou	není	není		
souhrnΣ		1,47		1,09		0,34					
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		1,47									

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

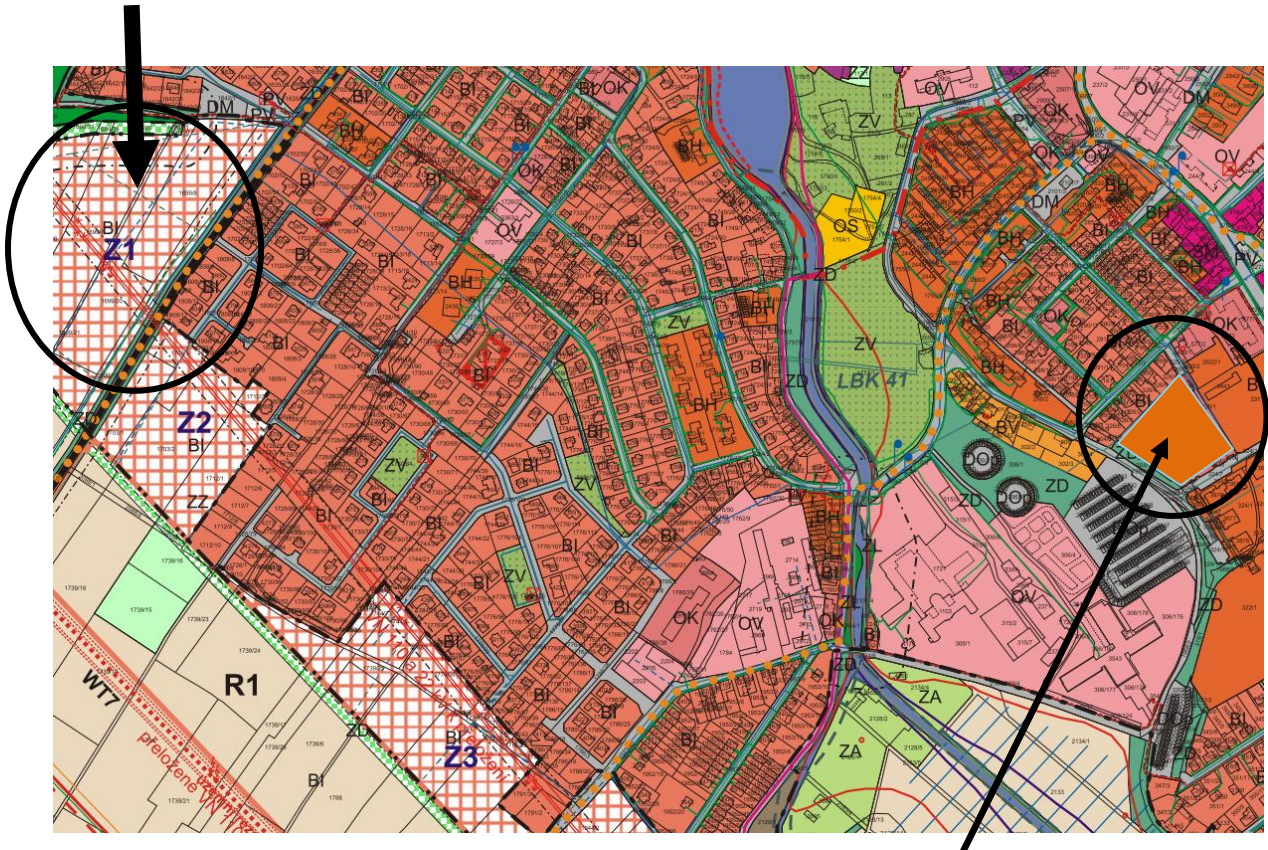
změna č.IV a) **Z31 BV** návrh poz. 2417/1 část + 4353



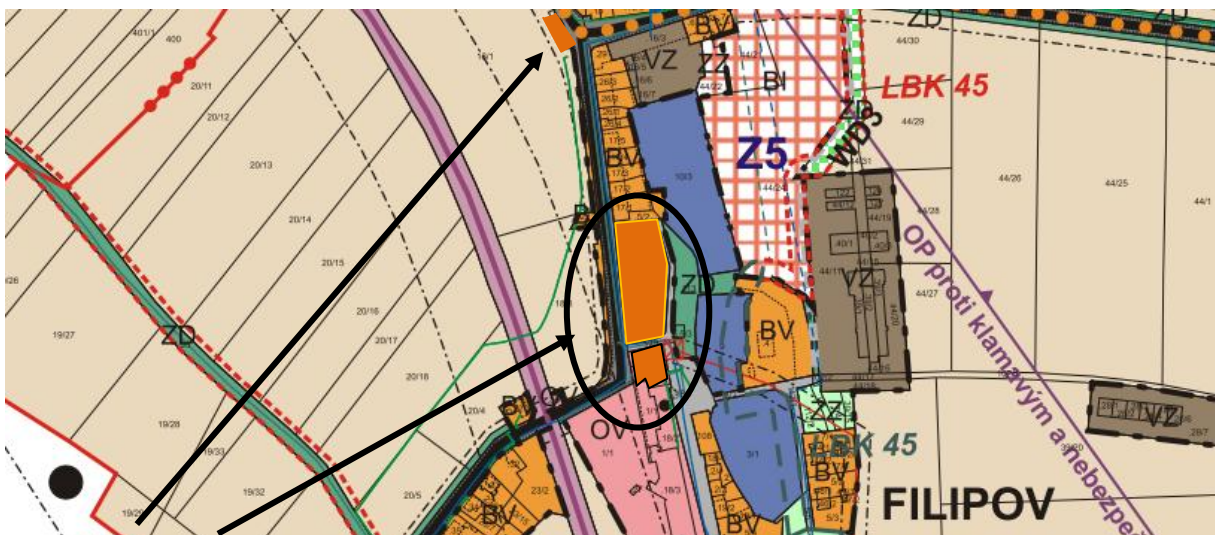
Změna č.5.I) **Z28** poz. 1592/2



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



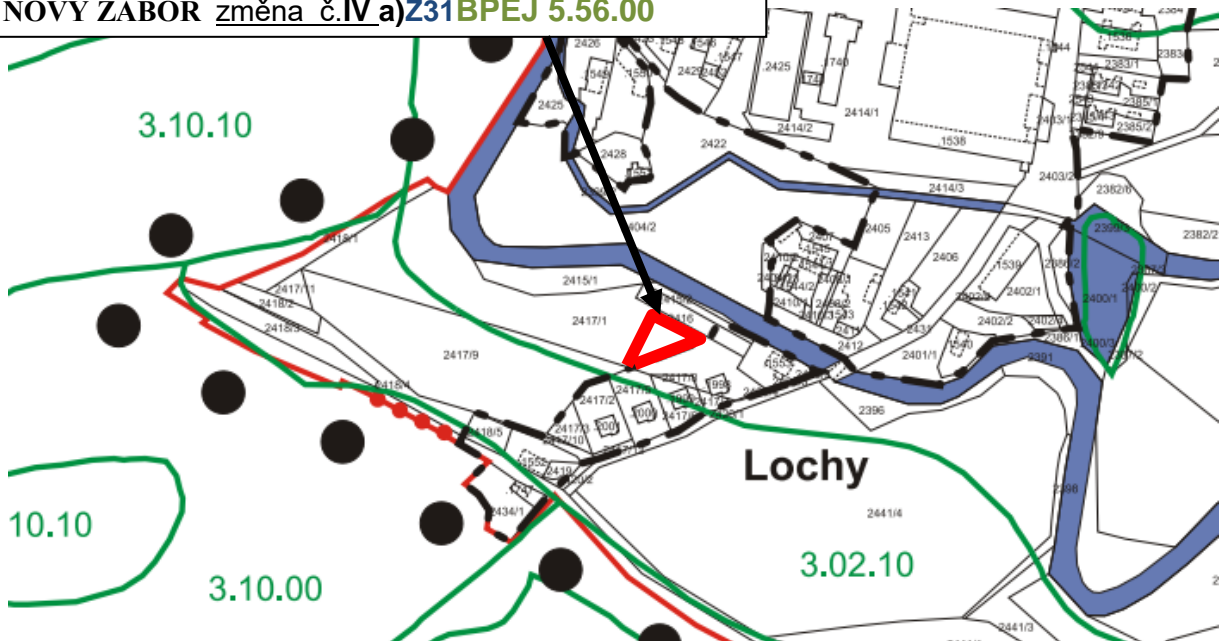
změna č. 5.III d) – změna funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého přestavbou změnit na plochy bydlení v bytových domech, [PLOCHA PŘESTAVBY P12](#)



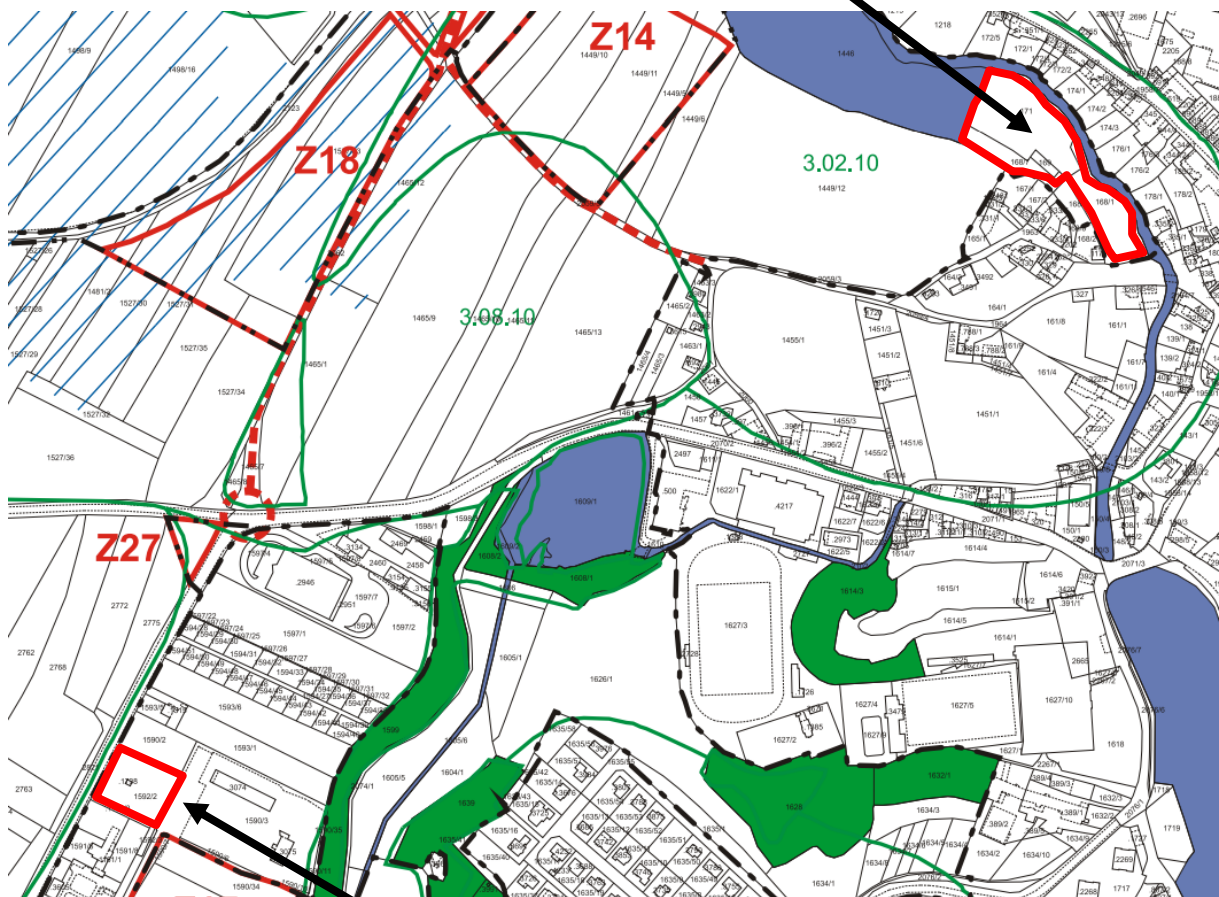
změna č. 5. V.) změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 18/5, 5/1, 30 a 1/2 v katastrálním území: Filipov u Čáslavi z ploch „plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha výroby a skladování – drobná výroba“ na plochu „bydlení venkovského charakteru BV. [PLOCHA PŘESTAVBY P13](#)

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÝ ZÁBOR změna č.IV a) Z31 BPEJ 5.56.00



NOVÝ ZÁBOR změna č. 5.II) Z29 BPEJ 3.02.10



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

ZÁBOR MĚNÍ POUZE změna č.5.I)Z28, změna č.5 IV a)Z31, a změna č. 5.II)Z29.