

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROHOZEC



Pořizovatel:

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

DATUM : listopad 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.2 územního plánu Rohozec
Vydaná zastupitelstvem	Obce Rohozec
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	

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.7 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.9 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 Rohozec
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Rohozec
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora Autorizace ČKA 962
Datum zpracování :	listopad 2021

Obec Rohozec má územní plán zpracovaný v roce 2008 a vydaný zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce Rohozec schválilo **usnesením** pořízení této 2. změny územního plánu 1/2021 ze dne 9.6.2021.

Změna je pořizována zkráceným postupem z vlastního podnětu obce Rohozec podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých ploch a uvedení již zastavěných ploch do souladu se skutečným stavem.

Údaje o navrhované změně:

změna č.2.A) - změna z plochy zahrad (ZZ) na - plochu obytná – smíšená (OS) - rozšíření ploch pro smíšené funkce o výměře 0,130 hektarů na pozemku části p.č. 94/1 a 94/2 k.ú. Rohozec u Žehušic. Lokalita navazuje na zastavěné území a rozšiřuje nepatrně platnou zastavitelnou plochu Z1. BPEJ 3.21.12 se stupněm ochrany V.

změna č.2.B) - Změna z plochy zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,47 hektarů na části pozemku p.č. 717, 720/2, 719/2,719/3, 818/13 a 722/1 k.ú. Rohozec u Žehušic. Lokalita navazuje na zastavěné území (je rozšíření zastavitelné plochy Z2). Přiléhá ke stávající komunikaci. BPEJ 3.23.10 se stupněm ochrany IV.

změna č.2.C) – převedení zastavěné části zastavitelné plochy Z5 do stavu - plocha obytná–smíšená (OS) včetně navržené komunikace. Na pozemku č. 186/1, 186/8, 186/9, 171/1 a část komunikace na poz.č. 186/7 k.ú. Rohozec u Žehušic – výměry 0,63 hektarů.

Plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) se navrženou změnou nemění.

Změna rozšíří zastavitelné území obce.

Týká se rozvoje zastavitelných ploch území obce.

Celkový rozsah zastavitelných ploch snižuje.

1.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

Změna se týká pouze rozvoje několika ploch.

Aktualizaci zastavěného území (§ 58 odst. 3 SZ) není nutno zpracovávat, protože se zastavěné území oproti původnímu územnímu plánu nezměnilo.

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 územního plánu - rozvoje 2 ploch a zmenšení plochy Z5.

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

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch

změna č.2.A) - změna z plochy zahrad (ZZ) na - plochu obytná – smíšená (OS) - rozšíření ploch pro smíšené funkce o výměře 0,130 hektarů na pozemku části p.č. 94/1 a 94/2 k.ú. Rohozec u Žehušic. Lokalita navazuje na zastavěné území a rozšiřuje nepatrně platnou zastavitelnou plochu Z1. BPEJ 3.21.12 se stupněm ochrany V.

změna č.2.B) - Změna z plochy zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) -rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,47 hektarů na části pozemku p.č. 717, 720/2, 719/2,719/3, 818/13 a 722/1 k.ú. Rohozec u Žehušic. Lokalita navazuje na zastavěné území (je rozšíření zastavitelné plochy Z2). Přiléhá ke stávající komunikaci. BPEJ 3.23.10 se stupněm ochrany IV.

Snížení zastavitelných ploch:

změna č.2.C) – převedení zastavěné části zastavitelné plochy Z5 do stavu - plocha obytná–smíšená (OS) včetně navržené komunikace. Na pozemku č. 186/1, 186/8, 186/9, 171/1 a část komunikace na poz.č. 186/7 k.ú. Rohozec u Žehušic – výměry 0,63 hektarů. Bude převedeno do plochy - plocha obytná – smíšená (OS)

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z8	OS	<u>plochu obytná – smíšená (OS) - rozšíření ploch pro smíšené funkce o výměře 0,130 hektarů na pozemku části p.č. 94/1 a 94/2 k.ú. Rohozec u Žehušic. Je dostavbou plochy navazující zástavby Z1, na kterou navazuje. Výměru má 0,130 hektarů.</u>	

1.

č. 2. B)	BV	<u>bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,47 hektarů na části pozemku p.č. 717, 720/2, 719/2, 719/3, 818/13 a 722/1 k.ú. Rohozec u Žehušic. Lokalita navazuje na zastavěné území (je rozšíření zastavitelné plochy Z2). Přiléhá ke stávající komunikaci.</u>	Její malá jižní část je v ochranném pásmu silnice III. třídy a ochranném pásmu lesa.
Z9			

U změny 2B bude umístění rodinných domů podmíněno splněním imisního limitu hluku z dopravy na komunikaci podle jejího zařazení.

U rozvojových ploch pro výstavbu budou zohledněny podmínky vyplývající z ustanovení § 2 Vyhlášky č.23/2008 Sb. a § 23 odst.1 Vyhlášky č.501 /2006 Sb.. Jedná se o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranné pásmo nadzemních energetických vedení, a dále zajištěno dostatečné množství vody.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury. Není navrhován nový sjezd. Není navrhováno veřejné prostranství, nová pozemní komunikace a jejich křížení. Je respektováno silniční ochranné pásmo silnice III. třídy vedené podél změny 2B.

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

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

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

V případě výstavby je tak nutné respektovat požadavky vodoprávního úřadu. Do aktivní plochy záplavového území změna nezasahuje.

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

V řešeném území se nachází ochranná pásma vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště). V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR. Pásma jsou vyznačena v dokumentaci platného územního plánu (č. v. 5).

Tyto požadavky již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu.

Změny nebudou mít vliv a budou respektovat ochranná pásma letiště Čáslav (jev 102a, 119, 114, 73, 77a, 82a). Povolit výstavbu lze na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a plochy 2B zasahuje okrajem do 50 m od okraje lesa.

1.

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

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána. Změna se týká úpravy 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) - Nejsou změnou navrhovány.

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 7 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

Textová část odůvodnění územního plánu je na 3 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

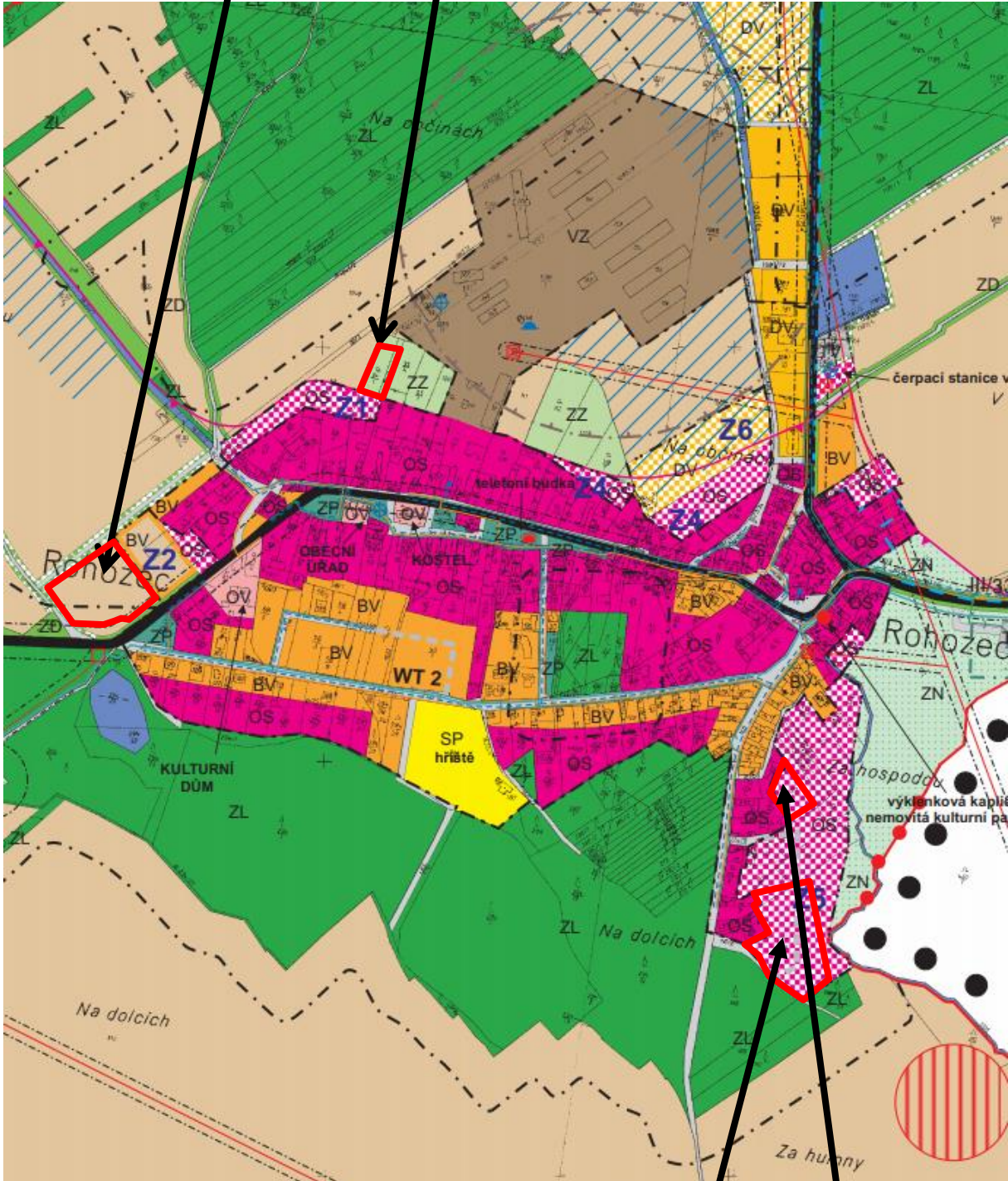
Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.

1.

VYZNAČENÍ ZMĚN V ÚZEMNÍM PLÁNU

ZMĚNA č.2 B)

ZMĚNA č.2 A

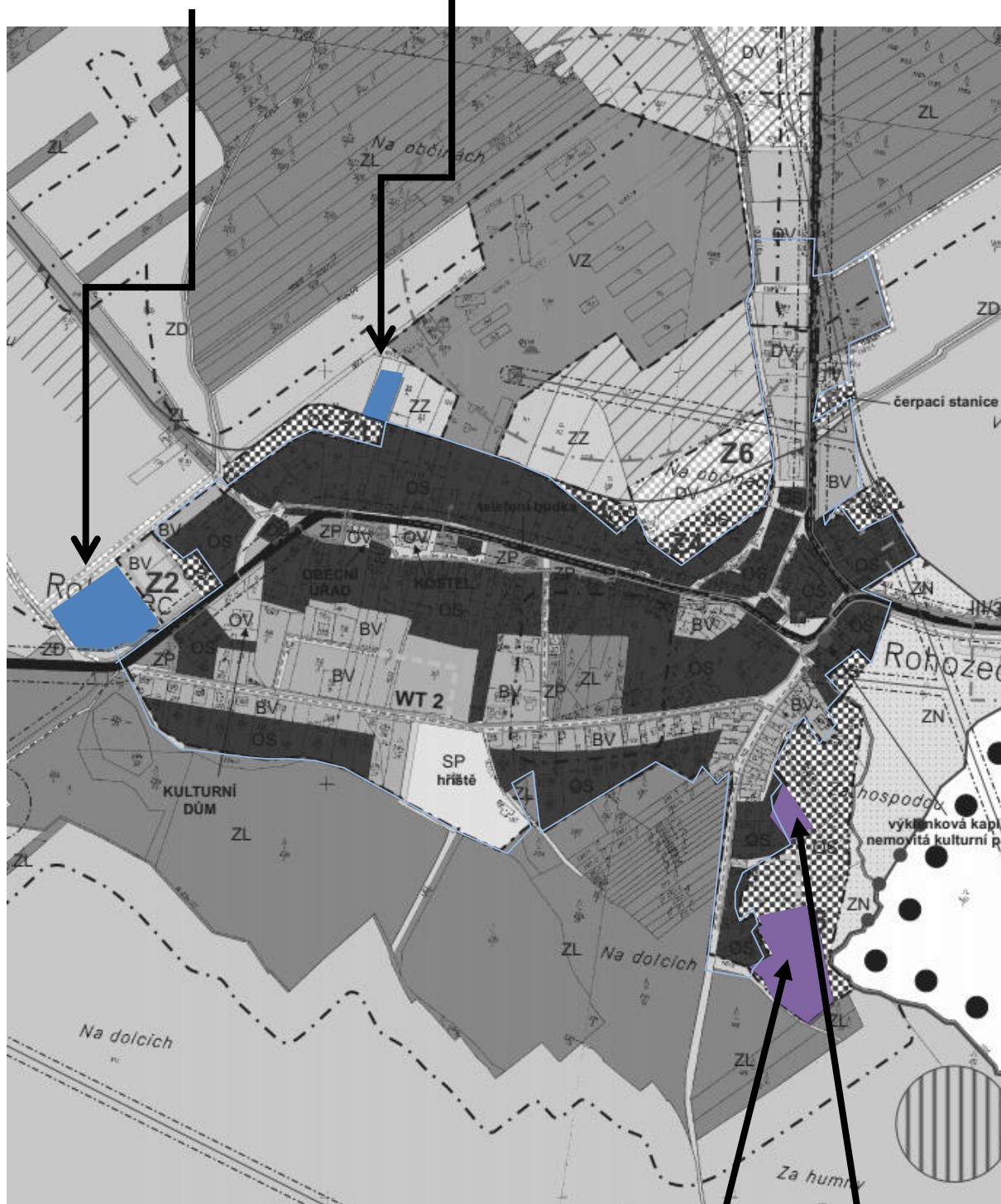


zastavěno ZMĚNA č.2 C

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA č.2 B) Z9

ZMĚNA č.2 A) Z8



zastavěno ZMĚNA č.2 C

OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ROHOZEC
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 1

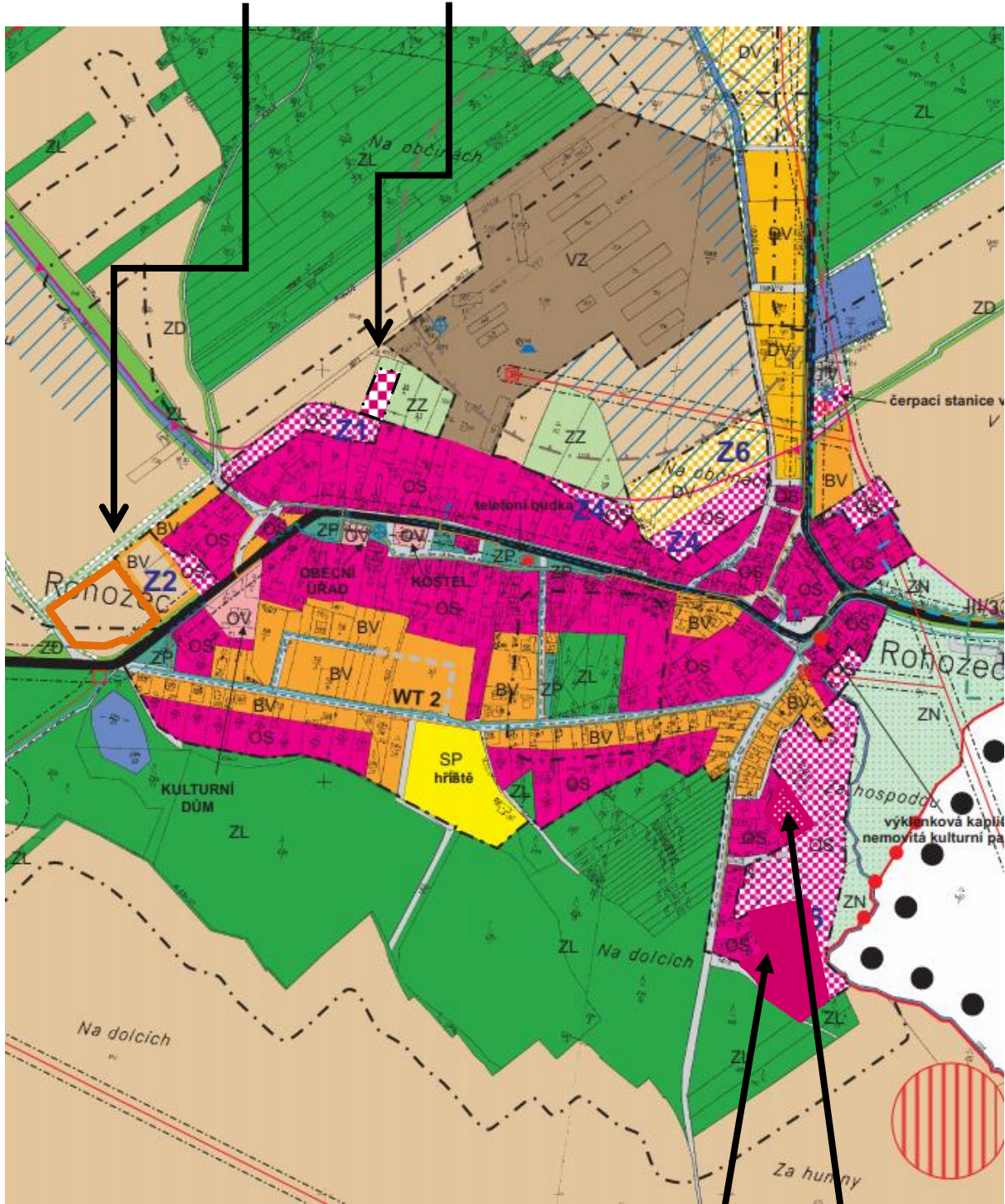
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 11/2008

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA č.2 B) Z9 – BV návrh

ZMĚNA č.2 A) Z8– OS návrh



Zastavěno ZMĚNA č.2 C – do BV stav

OBSAH:

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ROHOZEC
HLAVNÍ VÝKRES
KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
1:5000**

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 2

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 11/2008

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 Rohozec mimo rozvojové osy a oblasti. Nejbližší je jižně rozvojová osa 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.

Řešené území Rohozec je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění 2. aktualizace.

V nich je regionální biokoridor RK-1332 Doubrava

- Krajinná památková zóna Žehušicko
- OP letiště Čáslav + významná hluková OP letiště
- Záplavové území Klejnárky

Tyto požadavky ZÚR byly v územním plánu zaneseny a zpřesněny.

Tyto záměry nezasahují do ploch změn.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem. Jsou vyznačeny v platném územním plánu. Plocha změny nezasahuje do těchto záměrů a respektují je.

Změna nemá vliv na koordinaci využití území z hlediska širších vztahů.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ :

Zadání změny nebylo zpracováno – **pořízení změny je zkráceným postupem.**

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.

Stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Rohozec vyloučil vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (tzv. Natura 2000)

Výše zmíněný dotčený orgán rovněž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vrdu na životní prostředí. (tzv. SEA)

Vyhodnocení z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není třeba. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

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

Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Zdůvodnění změny:

Změna je vyvolána požadavkem vlastníků pozemků na rozšíření možnosti bydlení a jedné plochy smíšené velmi malého plošného rozsahu. Změna nepatrně rozšiřuje území o dvě nové plochy. Změna 2B je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení Nový zábor ve výši 0,60 hektarů ploch změn č. 2A a č.2B je kompenzován zastavěním části platné zastavitelné plochy Z5 o výměře 0,63 hektarů a je třeba nahradit již zastavěné části plochy Z5.

Plocha změny 2A je rozšířením zastavitelných ploch bydlení. Svoji velikostí plochy umožní stavbu několika rodinných domů. Její umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Je napojena na komunikace a inženýrské sítě.

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

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

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Respektována je ochrana nezastavěného území. Změna rozšíří nepatrně zastavěné území.

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány i z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného záměru a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**a) Zdůvodnění záměru**

Změna 2A je minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány zastavěním části schválené plochy bydlení Z5.

Změna 2B je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch smíšených Změna je velmi malého plošného rozsahu. Je pouze jedním pozemkem pro výstavbu s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemek leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu je pro zástavbu vhodný.

b) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch bydlení je v platném územním plánu. Je provedeno podrobně v jeho odůvodnění.

Rozšíření ploch bydlení o 4 - 5 rodinných domů touto změnou, je minimální nárůst domů.

V obci je zájem stavět je velký - tato plocha by částečně akutní stav nedostatku stavebních pozemků řešila. Po vynechání (snížení o zastavěné) 0,63 hektarů záborů za část plochy Z5 a přidání lokality změny 2B by obec měla pozemky pouze nahrazeny zastavěné pozemky.

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

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. V zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA, které je v příloze.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

Respektována je ochrana nezastavěného území. Změna rozšíří zastavěné území nepatrně.

1.

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. Nebylo požadováno.

Záměrem změny ÚP nebudou negativně zasaženy žádné plochy soustavy NATURA 2000. Z hlediska předmětů ochrany dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. lze tak vyloučit významný vliv, neboť veškeré plochy se nacházejí v dostatečných vzdálenostech a nemohou tak mít negativní vliv na předměty ochrany, nebo celistvost evropsky významných lokalit či ptačích oblastí.



Praha: 13. 9. 2021
Číslo jednací: 104636/2021/KUSK
Spisová značka: SZ_104636/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lucie Sloupová/l. 860
Značka: OŽP/Vrn

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního
rozvoje
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tato

STANOVISKA

k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu

Rohozec

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

1.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, l. 369)

Dotčené území: k. ú. Rohozec u Žehušic, p. č. 94/1, 94/4, 717, 720/2, 719/2, 719/3, 818/13, 722/1, 186/1, 186/8, 186/9, 171/1 a 186/7

Předmětem koncepce je změna funkčního využití výše uvedených pozemků.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí (dále jen PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Nový rybník u Kačiny (CZ0213001), jejíž hranice se nachází cca 1,5 km západním směrem od řešeného území. Předmětem ochrany EVL je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*).

Vzhledem k lokálnímu charakteru koncepce, omezené na konkrétní místo, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce **nemá** k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem **žádné připomínky**.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Sloupová, l. 860)

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. 2 územního plánu Rohozec na životní prostředí (tzv. SEA)**.

1.

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 zemědělské půdy 0,60 ha** z toho je skoro vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

Část je orná půda a část zahrada.

Pozemky jsou se stupněm ochrany IV a V, tedy méně kvalitní.

Nový zábor ve výši **0,60 hektarů** ploch změn č. 2A a č.2B je kompenzován zastavěním části platné zastavitelné plochy Z5 o **výměře 0,63 hektarů**. a je třeba nahradit již zastavěné části plochy Z5.

Plochu 2A je záměrem obce ji pro výstavbu zainvestovat. V obci zájem stavět je velký - tato plocha by částečně akutní stav nedostatku stavebních pozemků řešila. Na území obce je pro obytnou zástavbu vymezeno nyní nevelké množství zastavitelných ploch, Po vynechání 0,63 hektarů záborů za část plochy Z5 a přidání lokality změny 2B by obec měla pozemky pouze jako nahrazení zastavěných.

Plocha 2B je minimální výměry a vlastník má opravdový zájem ho po schválení změny hned zastavět. Je dle KN zahrada a i většina by po stavbě domu byla zahrada. Pozemek leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu je pro zástavbu vhodný.

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

Rohozec 1. změna - 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.a)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Změna 2 B	bydlení	0,47				0,47		rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		0,47				0,47						
2 A	smíšená	0,130						rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrn		0,13										
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		0,60				0,47						

orientační přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách

ÚZEMNÍ PLÁN ROHOZEC 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 2A	Smíšená (OS)	Rohozec k.ú. Rohozec u Žehušic	0,130	0,00	0,130	3.21.12	V 0,130 ha orná	0,130	0,00
ZMĚNA 2B	obytná (BV)	dtto	0,47	0,00	0,47	3.23.10	IV 0,05 zahrada 0,42 ha orná	0,2258	0,00
CELKEM			0,60	0,00	0,60			0,60	

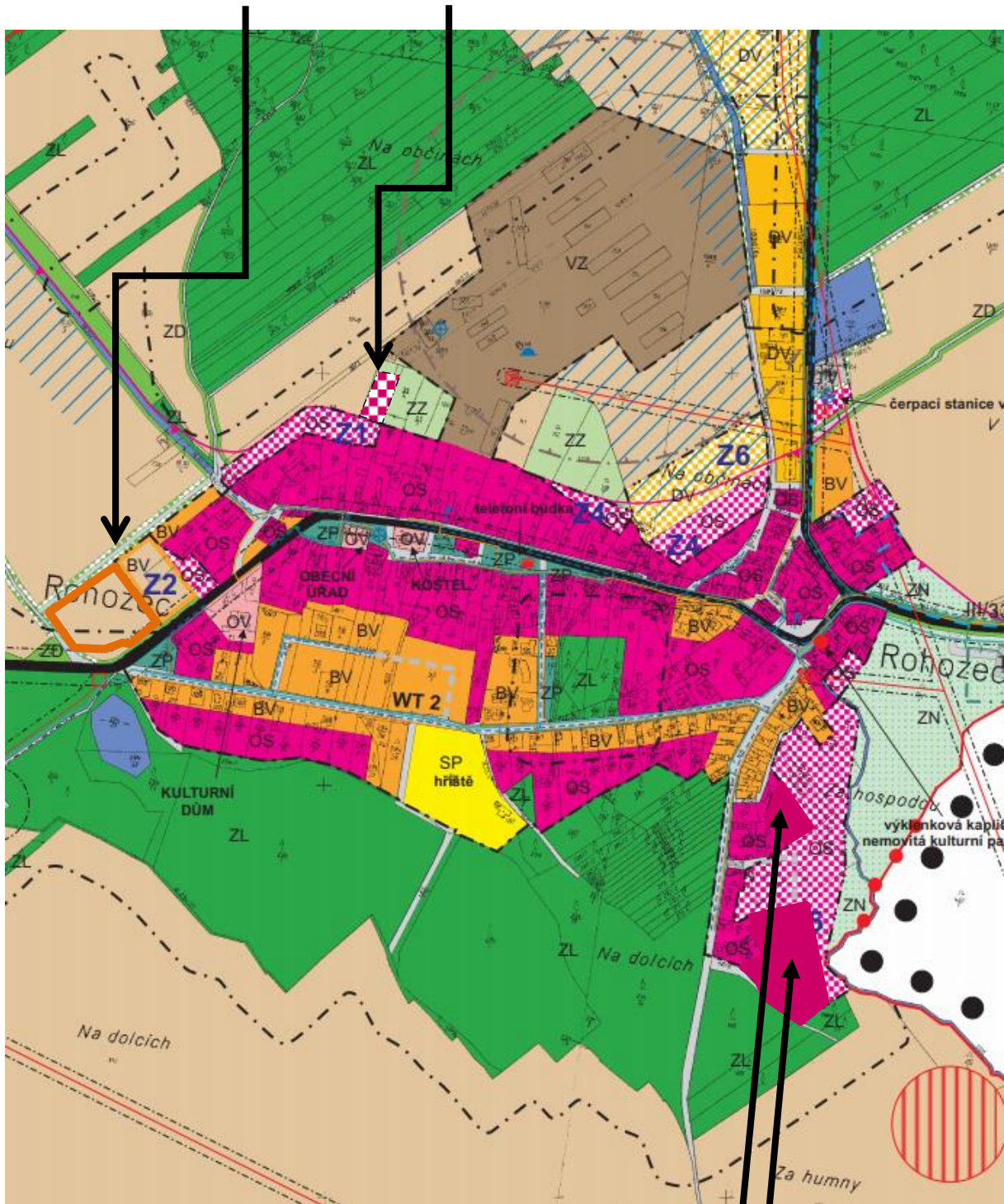
Nový zábor ve výši **0,60 hektarů** ploch změn č. 2A a č.2B je kompenzován zastavěním části platné zastavitelné plochy Z5 o **výměře 0,63 hektarů**, části zastavitelné plochy Z5. o **výměře 0,63 hektarů bude převedena do stavu.**

1.

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA č.2 B) Z9 – BV návrh

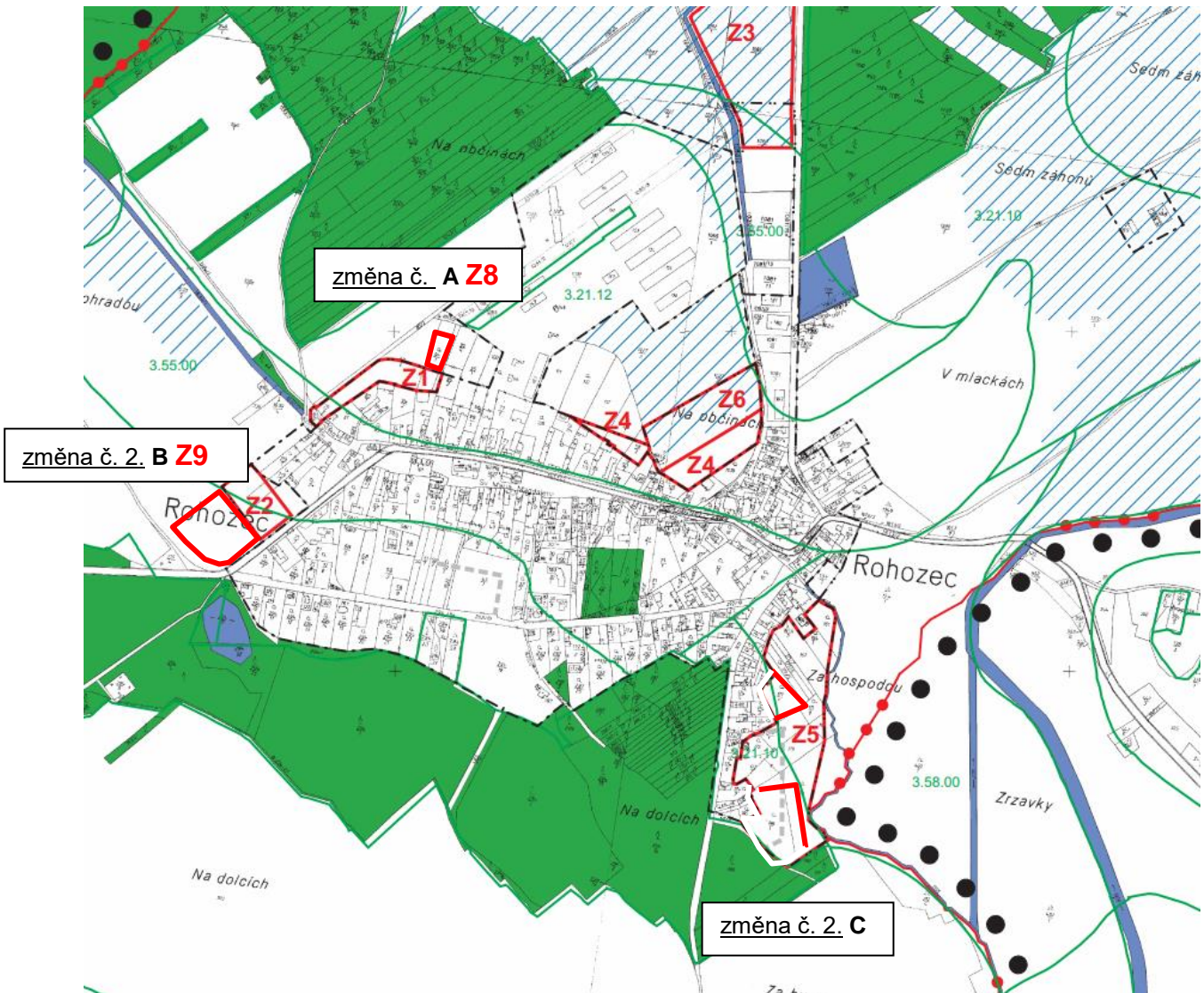
ZMĚNA č.2 A) Z8 - OS návrh



zastavěno ZMĚNA č.2 C) – OS stav

OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ROHOZEC KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000	
Pofizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 7
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 11/2008

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU



LEGENDA

stav	návrh	výhled
●●●●		
—+—+—+—+—		
—+—+—+—+—		
■	■	■
■	■	■
■	■	■
Z1		
Z2		
Z3		

hranice řešeného území
 hranice katastrálního území
 hranice současně zastavěného území obce k 1.6.2008
 zastavitelné plochy
 plocha lesní
 plocha vodní a vodohospodářská
 plocha záboru
 označení ploch záboru
 hranice BPEJ
 označení BPEJ
 meliorace

OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ROHOZEC
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU
1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 9

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 11/2008