

Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi

konaného dne 6.11.2023

Změna č. 6 Územního plánu Čáslav

Předkládá:

Ing. Jaromír Strnad

starosta města

Zpracovala:

Martina P 



referent úřadu územního plánování

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi

s c h v a l u j e ,

návrh obsahu změny č. 6 Územního plánu Čáslav.

Důvodová zpráva:

Vzhledem k postupně se měnícím podmínkám využívání území a nutnosti reagovat na aktuální rozvojové tendence ve správním území města a na základě podaných návrhů na změny územního plánu přistupuje Město Čáslav k pořízení změny č. 6 Územního plánu Čáslav.

Podané návrhy na změny Územního plánu Čáslav byly předloženy Zastupitelstvu města Čáslavi. Návrhy, které byly Zastupitelstvem města Čáslavi schváleny k zařazení do připravované změny č. 6 Územního plánu Čáslav (usnesení čísla: ZM/8/2023; ZM/9/2023; ZM/10/2023; ZM/11/2023; ZM/13/2023 ze dne 6.2.2023; usnesení čísla: ZM/40/2023 a ZM/41/2023 ze dne 17.4.2023 a usnesení číslo ZM/63/2023 ze dne 19.6.2023) byly zapracovány do návrhu obsahu změny č. 6 Územního plánu Čáslav.

K návrhu obsahu změny č. 6 Územního plánu Čáslav vydal Krajský úřad Středočeského kraje svá stanoviska, jejichž výrok je zapracován v upraveném návrhu obsahu změny č. 6 Územního plánu Čáslav a v tomto znění je předložen Zastupitelstvu města Čáslavi.

Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/30/425/2023 ze dne 4.10.2023 doporučuje schválit toto usnesení.

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 6

ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÁSLAV

v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Upraveno na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje vydaného v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Datum zpracování: září 2023

Údaje o navrhované změně

Změnou č. 6 Územního plánu Čáslav bude prověřeno:

- I. změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 341/8 v katastrálním území: Čáslav z plochy „veřejná prostranství – veřejná zeleň“ a „plocha zemědělská“ na plochu „bydlení městského charakteru“,
- II. změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 1370 a 1371 v katastrálním území: Čáslav, na změnu funkčního využití ploch těchto pozemků z plochy „výroba a skladování – drobná výroba“ na plochu „obytná smíšená městská“,
- III. změna funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 2376, 3298, 2375, 2374, pozemkové parcely čísla 355/5, 355/4, 355/24, 355/25 v katastrálním území: Čáslav, z plochy „výroba a skladování – drobná výroba“ a plochy „bydlení městského charakteru“ na plochu „obytná smíšená městská“,
- IV. změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 2013/4 v katastrálním území: Čáslav z plochy „dopravní infrastruktura – místní“ na plochu „smíšená obytná městská“,
- V. změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 2915 v katastrálním území: Čáslav (vznikl oddělením části plochy pozemku: stavební parcela číslo 357 v katastrálním území: Čáslav) z plochy „plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ změnit funkční určení na plochu „bydlení v bytových domech“,
- VI. změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 1203/10 v katastrálním území: Čáslav z „plocha dopravní – místní a účelové komunikace“ na plochu „bydlení městského charakteru“,
- VII. Zpřesnění a vymezení koridoru pro přeložku značenou v Územním plánu Čáslav jako WD1 – přeložka silnice II/339 (přeložka úseku silnice II/339 okolo skládky, přes Pražské předměstí s napojením na silnici I/38).

Přeložka této komunikace je navržena v platném Územním plánu Čáslav jako veřejně prospěšná stavba, jedná se pouze o zpřesnění a vymezení koridoru v šířce 180 m pro tuto přeložku. Uvedená šířka koridoru může být proměnná, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. Přeložka komunikace byla prověřena v rámci Vyhodnocení vlivů Územního plánu Čáslav na udržitelný rozvoj území - postupem podle stavebního zákona při pořizování Územního plánu Čáslav.

VIII. Převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu nad aktuální digitální katastrální mapou v souladu s § 20a stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při zpracování návrhu změny územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území. V textové části odůvodnění bude vypracováno vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), v případě vymezení nových zastavitelných ploch bude prokázána potřeba jejich vymezení.

Při zpracování návrhu změny územního plánu bude respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu obsahu změny č. 6 ze dne 23.8.2023, č.j.: 094865/2023/KUSK, sp. zn.: SZ_094865/2023/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. 6 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.

Dokumentace návrhu změny územního plánu bude zpracována v jednotném standardu.

Návrh změny územního plánu bude obsahovat:

a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

b) Grafická část:

- výkres základního členění území /1 : 5 000/
- hlavní výkres /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce dopravní infrastruktury /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce technické infrastruktury /1 : 5 000/
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres pořadí změn v území

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

b) Grafická část:

- koordinační výkres /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres předpokládaných záborů půdního fondu /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres širších vztahů /1 : 100 000 nebo 1: 50 000/

Grafická část změny územního plánu bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve strojově čitelném formátu (shp, dgn) v souladu s § 20a stavebního zákona, a v této podobě bude také předána po vydání změny územního plánu.

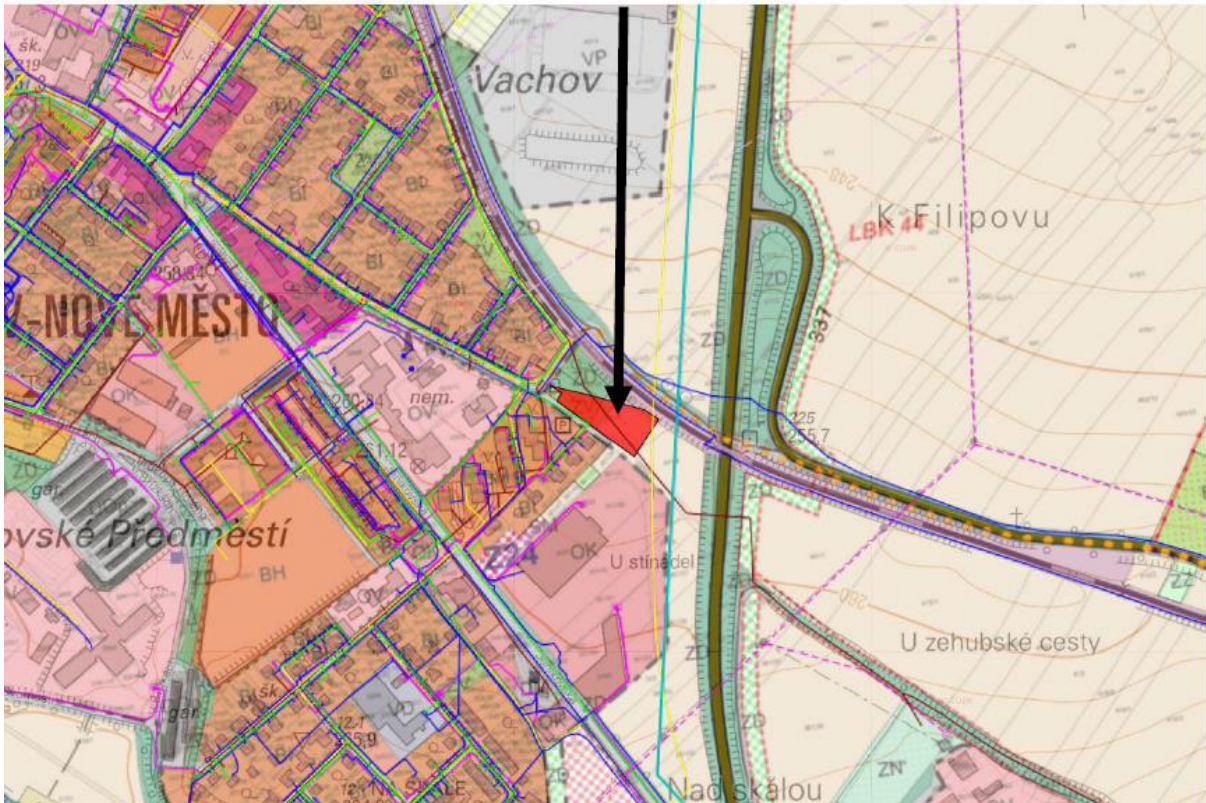
Návrh změny územního plánu bude vypracován a předán v tištěné podobě a na datovém nosiči:

- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu ,
- v 1 vyhotovení pro vydání změny územního plánu (upravené po všech projednáních).

Změna územního plánu a územní plán zahrnující úplné znění po vydání jeho změny bude vyhotoven:

- 4x v listinné podobě,
- 4x v elektronické podobě ve formátu pdf,
- 1x ve strojově čitelném formátu.

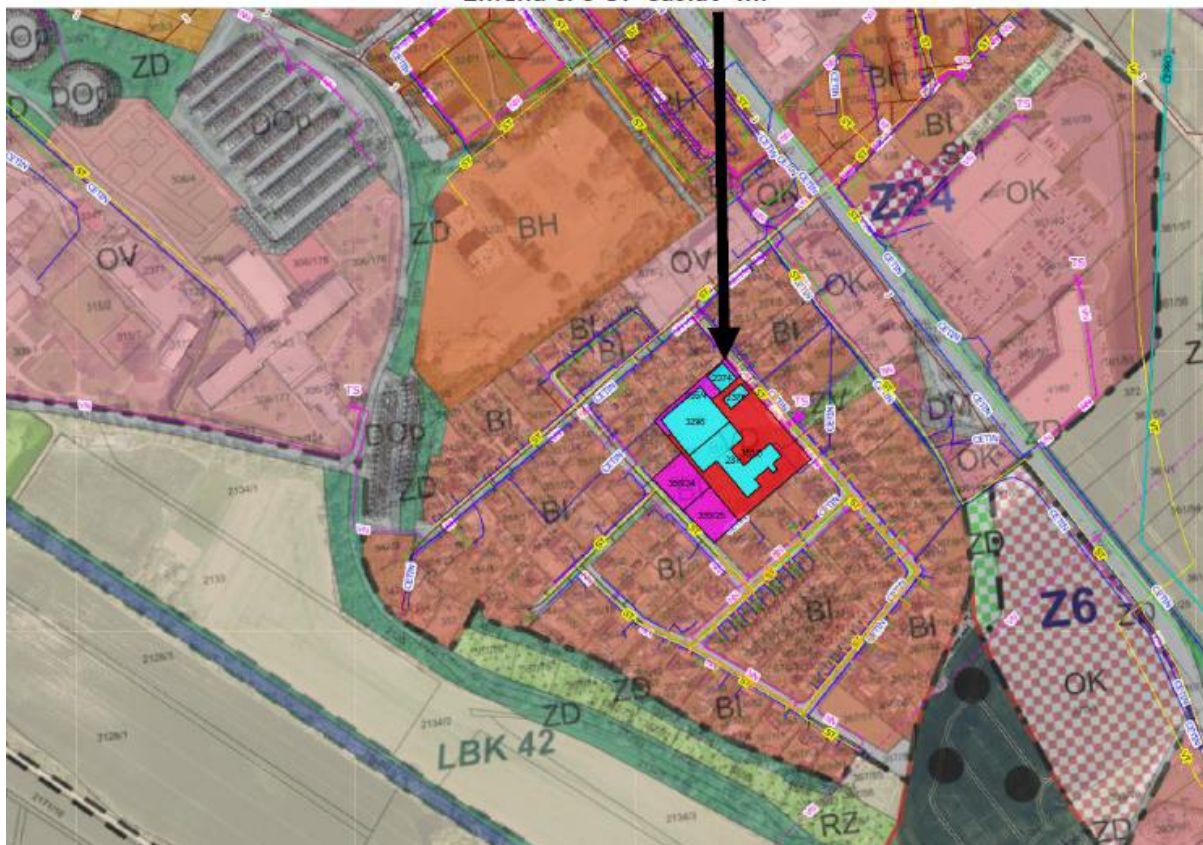
Změna č. 6 ÚP Čáslav I.



Změna č. 6 ÚP Čáslav II.



Změna č. 6 ÚP Čáslav III.



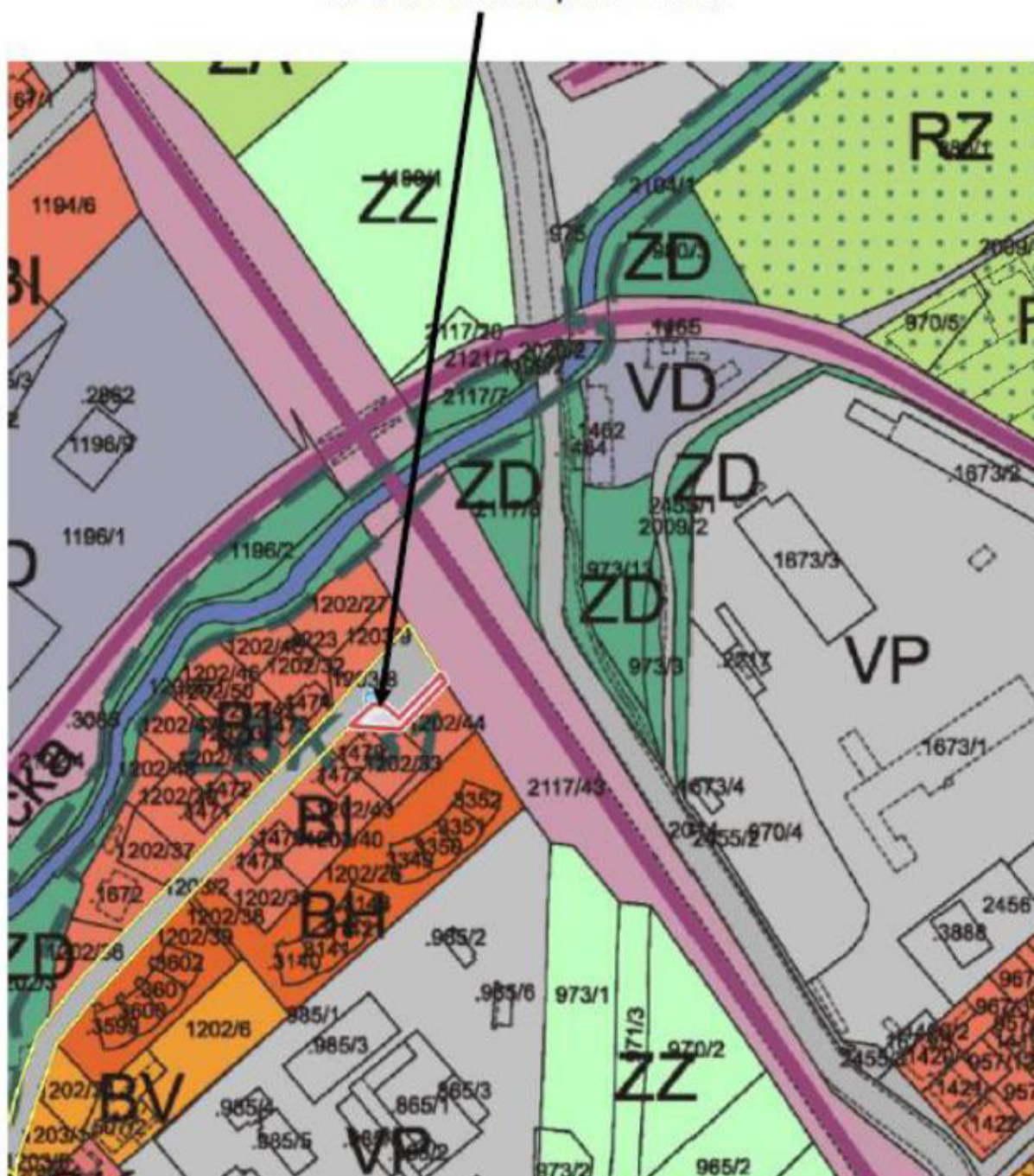
Změna č. 6 ÚP Čáslav IV.



Změna č. 6 Územního plánu Čáslav V.



Změna č. 6 Územního plánu Čáslav VI.



Změna č. 6 ÚP Čáslav VII.



Výsek koordinčního výkresu platného Územního plánu Čáslav
přeložka silnice II/339

