

Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi

konaného dne 8.2.2021

---

## Změna č. 2 Územního plánu Čáslav

Předkládá:

Martin Horský  
místostarosta města

Zpracovala a napsala:



pracovnice úřadu územního plánování

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města Čáslavi**

**vydává**

**změnu č. 2 Územního plánu Čáslav formou opatření obecné povahy (příloha č. 1)**

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo pořízení změny č. 2 Územního plánu Čáslav zkráceným postupem svým usnesením č. ZM/124/2019 ze dne 9.12.2019.

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, úřad územního plánování, změnu č. 2 Územního plánu Čáslav projednal dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a předal Radě města Čáslavi k doporučení vydání změny č. 2 Územního plánu Čáslav Zastupitelstvem města Čáslavi. Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/3/2021 ze dne 13.1.2021 doporučuje vydat změnu č. 2 Územního plánu Čáslav.

## **Změna č. 2 Územního plánu Čáslav** (Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo města Čáslavi, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

### **vydává**

tuto **změnu č. 2 Územního plánu Čáslav** (dále jen „změna územního plánu“), který svým usnesením vydalo Zastupitelstvo města Čáslavi a nabyl účinnosti dne 7.1.2015 v úplném znění po vydání změny č. 1 Územního plánu Čáslav, která nabyla účinnosti dne 8.10.2019.

Změnou územního plánu jsou lokality:

**Změna 1.1** - změna funkčního využití části ploch pozemků: pozemkové parcely číslo: 659/23, 659/18, 665/5, 665/4, 665/1 a stavební parcela číslo 564 v katastrálním území Čáslav z ploch 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 1.2** - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely 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)**.

**Změna 1.3** - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely 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)**.

**Změna 1.4** - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely 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)**.

**Změna 1.5** - změna funkčního využití ploch pozemků: parcelní číslo 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)**

**Změna 1.6** - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely číslo: 313/1 a stavební parcela číslo 374 v katastrálním území Čáslav z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) - **na plochu bydlení městského charakteru (BI)**.

**Změna 1.7** - změna funkčního využití plochy pozemk: pozemkové parcely číslo 57/5 v katastrálním území Čáslav z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) - **na plochu obytná smíšená v centrech měst (SC)**.

**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.

## **1. Textová část územního plánu**

Textová část územního plánu obsahuje:

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

## **2. Grafická část územního plánu**

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

## Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část:

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení změny územního plánu zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/124/2019 ze dne 9.12.2019, současně byl tímto schválen návrh obsahu změny územního plánu.

Pořizovatel změny územního plánu - Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal své stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 27.1.2020, číslo jednací: 001734/2020/KUSK, spis. značka: SZ\_001734/2020/KUSK s tím, že lze vyloučit 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.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal své stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s tím, že na základě ust. § 10i odst 2 zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) – stanovisko ze dne 27.1.2020, číslo jednací: 001734/2020/KUSK, spis. značka: SZ\_001734/2020/KUSK.

Pořizovatel zajistil v souladu s §55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny územního plánu.

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo pro veřejné projednání návrhu změny územního plánu použito obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu byl po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 15.7.2020 se konalo veřejné projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode

dne veřejného projednání mohl každý k návrhu změny uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 10 a 11 tohoto opatření obecné povahy.

Po uplynutí lhůty k podání námitek, připomínek a stanovisek byly v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona zaslány obdržená stanoviska Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 23.11.2020, číslo jednací: 163435/2020/KUSK, spis. značka: SZ 158739/2020/KUSK ÚSŘ/MP stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

## **2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace (územně plánovací dokumentace vydaná krajem).

(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

## **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektive principů udržitelného rozvoje. Koncepce rozvoje ani urbanistická koncepce, která je dána platným Územním plánem Čáslav se změnou územního plánu nemění. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání změny územního plánu. Stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora – souhlasné stanovisko ze dne 20.7.2020, č.j.: HSKL – 1952-2/2020-KH.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – souhlasné stanovisko ze dne 27.5.2020, č.j.: KHSSC 26374/2020, sp. zn.: KHSSC 46045/2017 s tím, že lokality změn 1.1, 1.2., 1.3., 1.4. a 1.6. jsou podmíněčně vhodné za podmínky vyhodnocení hluku k chráněným prostorům a chráněným prostorům staveb. *Tento požadavek bude řešen při územním a stavebním řízení.*

Ministerstvo vnitra ČR – souhlasné stanovisko ze dne 16.7.2020, č.j.: MV-97786/4/OSM-2020.

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje – souhlasné stanovisko ze dne 22.6.2020, č.j.: KRPS-125955-1/ČJ-2020-0100MN.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - souhlasné stanovisko ze dne 27.5.2020, značka: MPO 256083/2020.

Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského – souhlasné stanovisko ze dne 8.6.2020, značka: SBS 19581/2020/OBÚ-02/1.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 21.7.2020, č.j.: 072997/2020/KUSK, spis. značka: SZ\_072997/2020/KUSK s tím, že odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nesouhlasí se záborem lokalit změn 1.1 a 1.5. a odbor kultury a památkové péče nesouhlasí s navrženou lokalitou změny 1.7. *Řešeno žádostí o změnu koordinovaného stanoviska s odůvodněním, na jejíž základě bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 31.8.2020, č.j.: 115803/2020/KUSK, spis. značka: SZ\_115803/2020/KUSK s tím, že orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokalit změn 1.1. a 1.5. a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 22.10.2020, č.j.: 125167/2020/KUSK, spis. značka: SZ\_125167/2020/KUSK s tím, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče souhlasí s lokalitou změny 1.7. a změnou jejího funkčního využití na plochu obytná smíšená v centrech měst.*

Ministerstvo dopravy – stanovisko ze dne 17.7.2020, značka: 468/2020-910-UPR/2 s tím, že souhlasí s projednávaným návrhem změny č. 2 za podmínek, že lokality změn 1.2. a 1.5., které jsou situovány v obvodu železniční stanice Čáslav budou upraveny v souladu s připravovanou dokumentací pro územní rozhodnutí „Rekonstrukce žst. Čáslav“. *Realizace staveb v těchto lokalitách bude koordinována s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí „Rekonstrukce žst. Čáslav“.*

K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu podali vyjádření tito oprávnění investoři:

GasNet, s.r.o. – vyjádření bez námitek ze dne 22.6.2020, značka: 5002172271.

ČEPRO, a.s. – vyjádření ze dne 29.5.2020, č.j.: 8210/20 – 008384/FŘ/2020-OD s tím, že opravu zakreslení produktovou nebo o jeho odstranění v zákresu a ponechání pouze ochranného pásma v šíři 300 m na každou stranu od osy potrubí. *Bude zpracováno v grafické části úplného znění Územního plánu Čáslav po vydání změny č. 2.*

Návrh změny územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Změna územního plánu byla pořizována zkráceným postupem, návrh zadání změny územního plánu nebyl zpracován.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s potřebami města a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a přírodních a krajinářských hodnot řešeného území, a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí. Koncepce rozvoje ani urbanistická koncepce daná platným územním plánem není narušena. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 27.1.2020, č.j.: 001734/2020/KUSK, sp. zn.: SZ\_001734/2020/KUSK, k návrhu obsahu změny územního plánu nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

## **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu – viz. odůvodnění změny územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se uskutečnilo dne 15.7.2020. V souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu byla podána jedna námitka.

Námitku uplatnila Správa železnic, státní organizace, která vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., a hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury dne 14.7.2020, značka: 45866/2020-SŽ-GŘ-O6. Tato námitka byla nahrazena vyjádřením Správy železnic, státní organizace, ze dne 21.10.2020, značka: 72497/2020-SŽ-GŘ-O6 s tím, že lokality změn 1.2. a 1.5. jsou dotčeny návrhem připravované stavby „Rekonstrukce žst. Čáslav“, případná nová zástavba v těchto lokalitách bude koordinována s připravovanou dokumentací pro územní rozhodnutí „Rekonstrukce žst. Čáslav“. *Bude řešeno při územním a stavebním řízení.*

### B. Grafická část

Grafická část obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

### Poučení

Proti změně č. 2 Územnímu plánu Čáslav vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

JUDr. Vlastislav Málek  
starosta Města Čáslav

Martin Horský  
místostarosta Města Čáslav

V Čáslavi dne: .....2021



**Účinnost:** Toto opatření obecné povahy (změna č. 2 Územního plánu Čáslav) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. .... 2021.

# 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,   
Autorizace ČKA 962

**Datum - březen 2020**

**Oprava po jednání listopad 2020**

Dokumentace pro veřejné jednání  
– pořízení změny zkráceným postupem

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

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

| <b>Obsah dokumentace</b>  |   |           |
|---|---|-----------|
| <b>Územní plán</b>  |   |           |
| <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 |
| <b>Odůvodnění územního plánu</b>  |   |           |
| <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, <del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del><br>Autorizace ČKA 962 |
| Datum zpracování :       | březen 2020, <a href="#">oprava po jednání listopad 2020</a>                             |

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.

*V dokumentaci stavby bude vyhodnocen vliv hluku z dopravy a stacionárních zdrojů garážových stání na stávající chráněné prostory a chráněné prostory staveb.*

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.

*V dokumentaci stavby bude vyhodnocen vliv hluku z veškeré dopravy na chráněné prostory a chráněné prostory staveb lokality.*

*Změna je dotčena návrhem stavby Rekonstrukce žst. Čáslav (kabely). Realizace změny bude koordinována s dokumentací pro územní rozhodnutí Rekonstrukce žst. Čáslav.*

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.

*V dokumentaci umístění chráněných prostor staveb bude vyhodnocen hluk z dopravy a stacionárních zdrojů hluku lokality k venkovním chráněným prostorům staveb.*

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.

*V dokumentaci umístění chráněných prostor staveb bude vyhodnocen hluk z dopravy a stacionárních zdrojů hluku lokality k venkovním chráněným prostorům staveb.*

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 je dotčena návrhem stavby Rekonstrukce žst. Čáslav (příjezdová cesta). Realizace změny bude koordinována s dokumentací pro územní rozhodnutí Rekonstrukce žst. Čáslav.

**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.

V dokumentaci umístění chráněných prostor staveb bude vyhodnocen hluk z dopravy a stacionárních zdrojů hluku lokality k venkovním chráněným prostorům staveb.

**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 – 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. 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

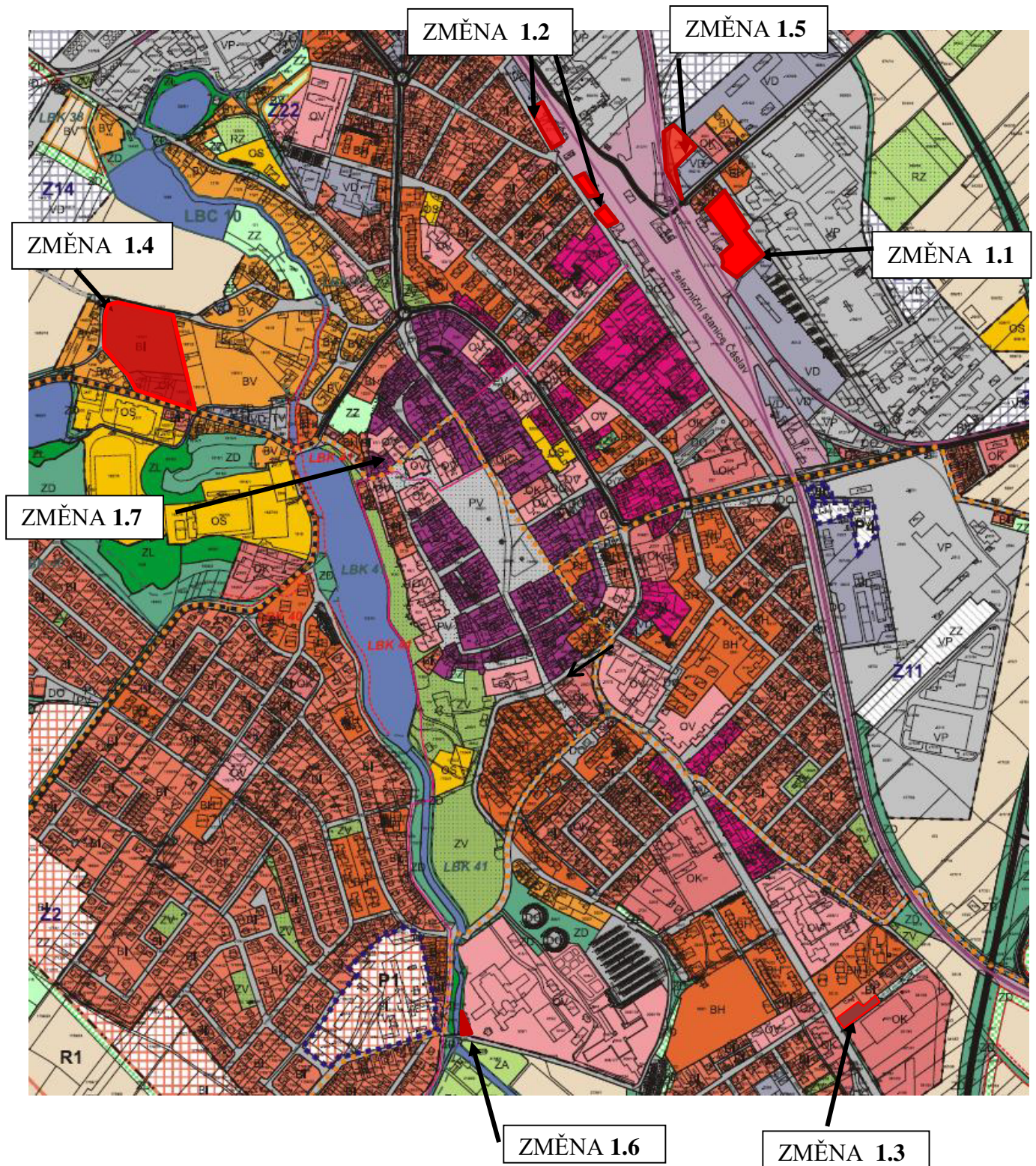
## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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.





|   |                  |
|---|------------------|
| <b>OBSAH:</b><br><b>ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV</b><br><b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY</b><br><b>HLAVNÍ VÝKRES</b> |                  |
|   | <b>1:5000</b>    |
| 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

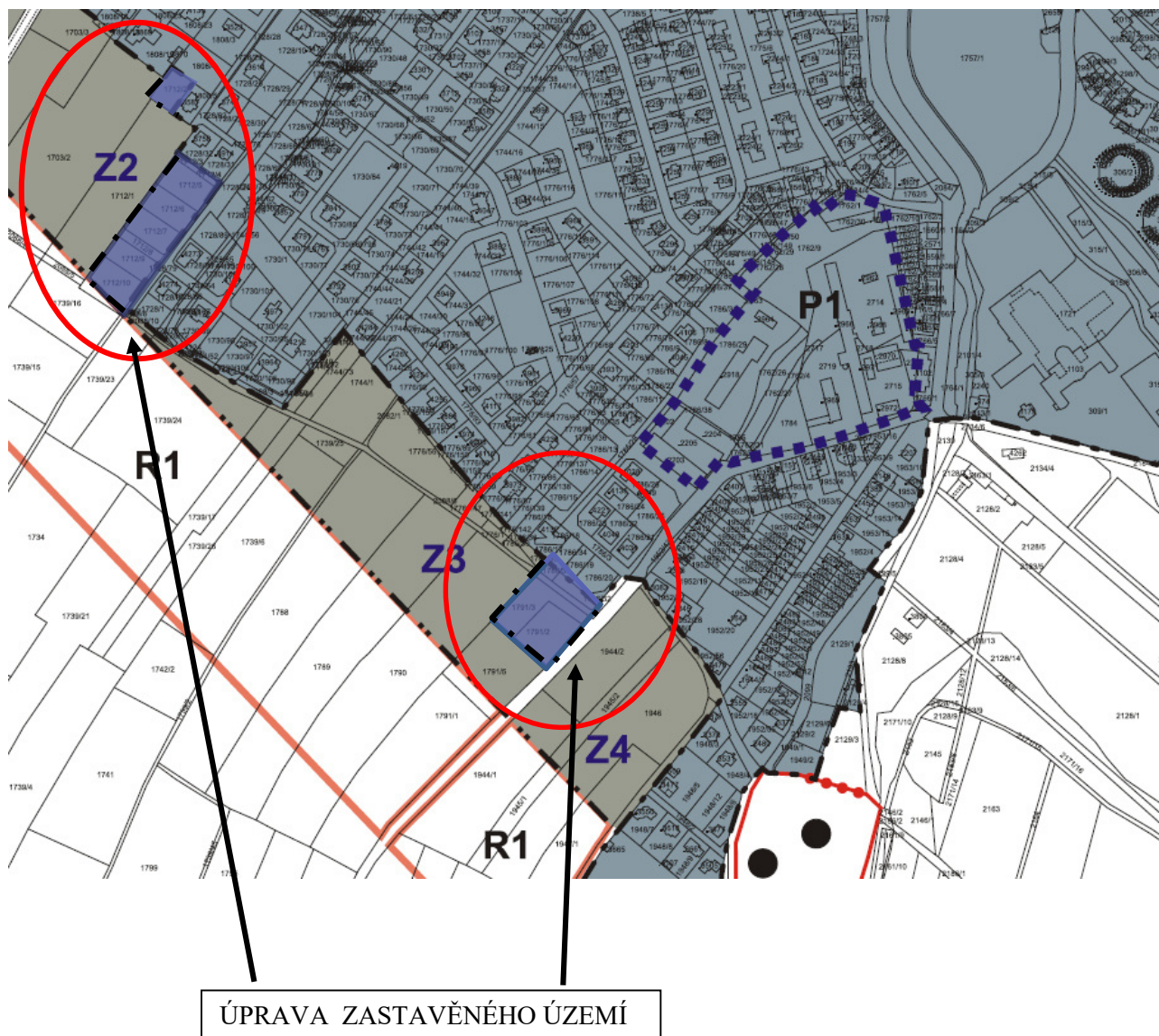
|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| ÚZEMNÍ PLÁN CASLAV             |                 |
| ČÍSLO ZMĚNY PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY |                 |
| ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000  |                 |
| Autorem MÚP Caslav             | Číslo výkresu 1 |
| Projekční ústav: Stavební úřad | Stav: 2023/03   |

| LEGENDA  |                                    |
|----------|------------------------------------|
| [Symbol] | oblast zastavitelná                |
| [Symbol] | oblast nezastavitelná              |
| [Symbol] | oblast zelená                      |
| [Symbol] | oblast vodní                       |
| [Symbol] | oblast zemědělská                  |
| [Symbol] | oblast ochrany přírody             |
| [Symbol] | oblast ochrany kulturního dědictví |
| [Symbol] | oblast ochrany památek             |
| [Symbol] | oblast ochrany krajiny             |
| [Symbol] | oblast ochrany přírody             |
| [Symbol] | oblast ochrany přírody             |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| [Logos]                           |  |
| [Table with 2 columns and 4 rows] |  |



# VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



**OBSAH:**  
**ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV**  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY**  
**ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000**

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

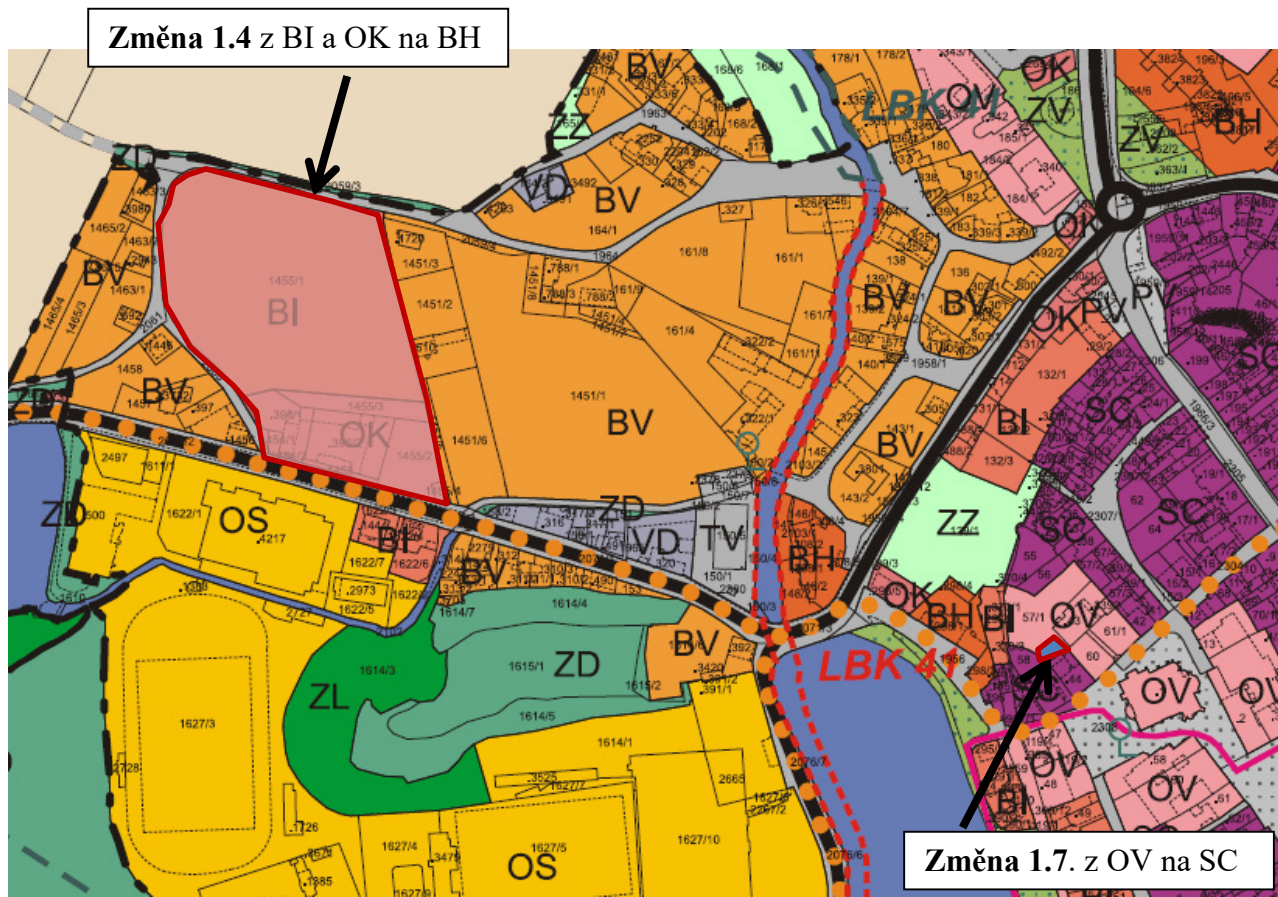
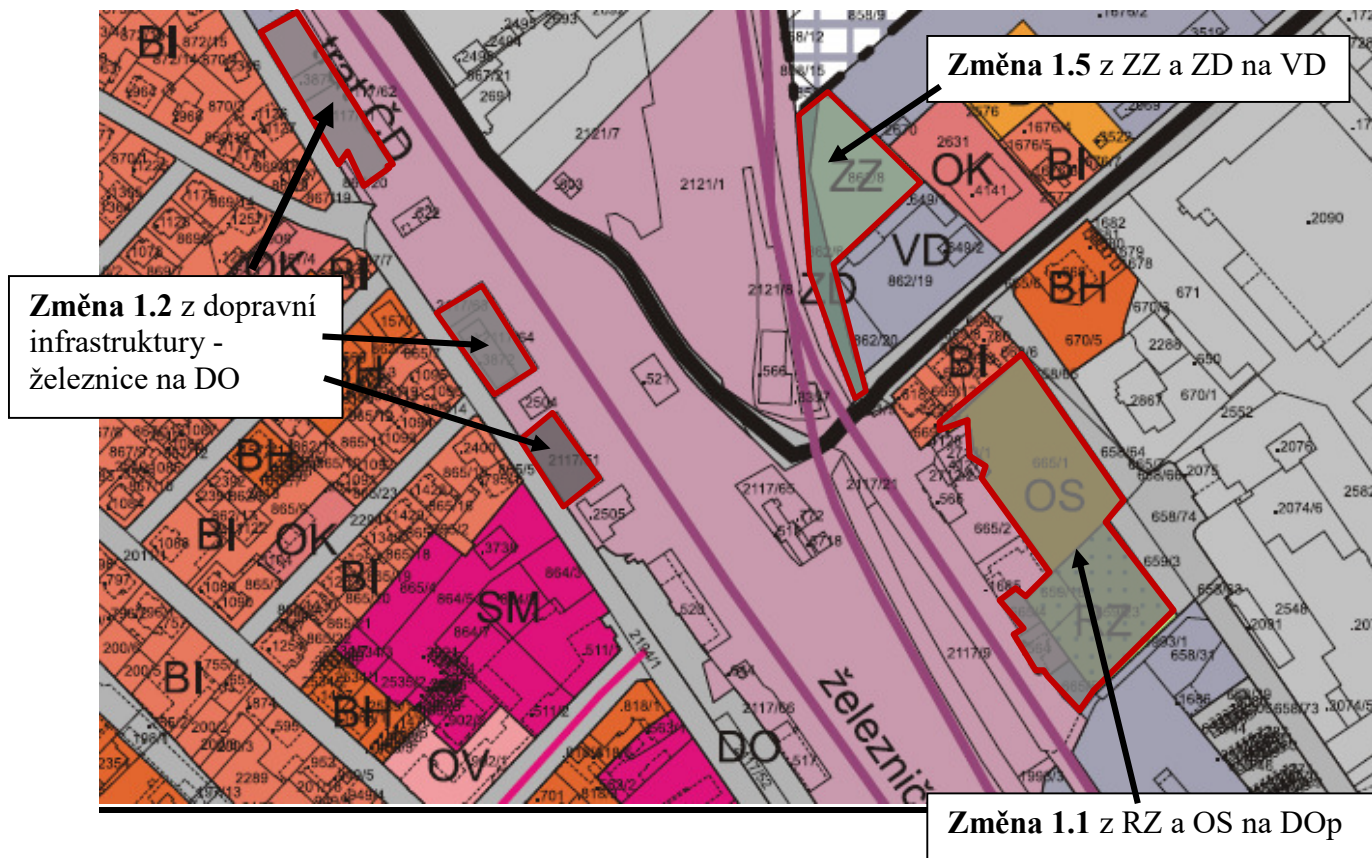
Číslo výkresu: 1

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 09/2019

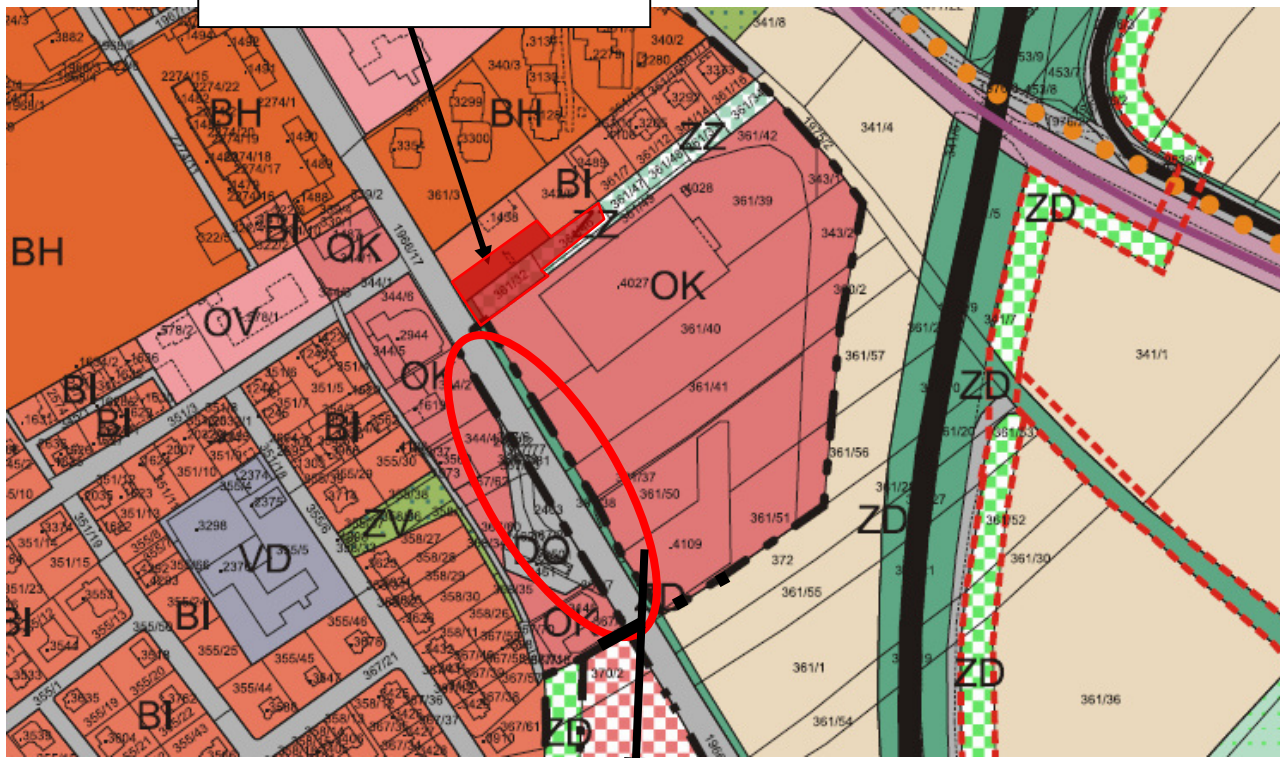


## VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

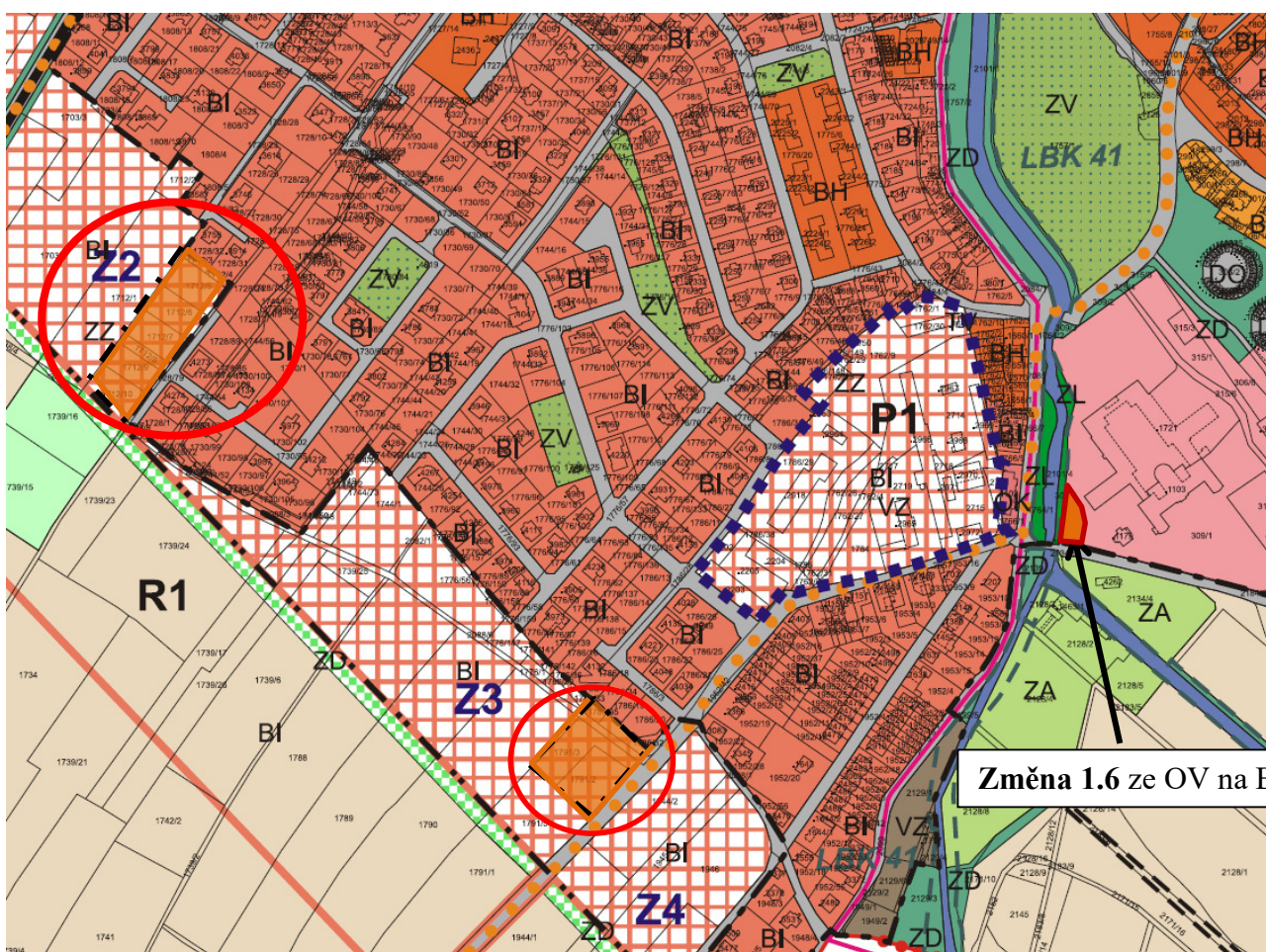




Změna 1.3. ze ZZ a BI na SM



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. Snižování 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

| <b>ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV 2. ZMĚNA</b> |          |                              |  |                                 |                                      |                |  |                 |                                      |
|------------------------------------|----------|------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|--|-----------------|--------------------------------------|
| Lokalita                           | Funkce   | obec k.ú.                    | Úhrnná<br>výměra<br>lokality<br>(v ha) | V<br>zastav<br>území<br>( v ha) | mimo<br>zastavěné<br>území<br>(v ha) | BPEJ           | stupeň<br>ochrany<br>půdy a<br>druh  | celkem<br>zábor | z toho<br>v zastavěném<br>území obce |
| <b>ZMĚNA<br/>1.1</b>               | dopravní | <b>Čáslav</b><br>k.ú. Čáslav | <b>0,774</b>                           | <b>0,774</b>                    | <b>0,00</b>                          | <b>3.02.00</b> | I<br>ovocný<br>sad<br>0,27 ha<br>zahrada<br>0,5 ha<br>zastavěná<br>0,04 ha | <b>0,770</b>    | 0,770                                |
| <b>ZMĚNA<br/>1.3</b>               | smíšená  | <b>Čáslav</b><br>k.ú. Čáslav | <b>0,180</b>                           | <b>0,180</b>                    | <b>0,00</b>                          | <b>3.10.00</b> | I<br>orná<br>0,126 ha  | <b>0,126</b>    | 0,126                                |
| <b>ZMĚNA<br/>1.5</b>               | výroba   | <b>Čáslav</b><br>k.ú. Čáslav | <b>0,36</b>                            | <b>0,36</b>                     | <b>0,00</b>                          | <b>3.02.00</b> | I<br>zahrada<br>0,242 ha<br>ostatní<br>0,118 ha                            | <b>0,242</b>    | 0,242                                |
| <b>CELKEM</b>                      |          |                              | <b>1,314</b>                           | <b>1,314</b>                    | <b>0,00</b>                          |                |  | <b>1,138</b>    | <b>1,138</b>                         |

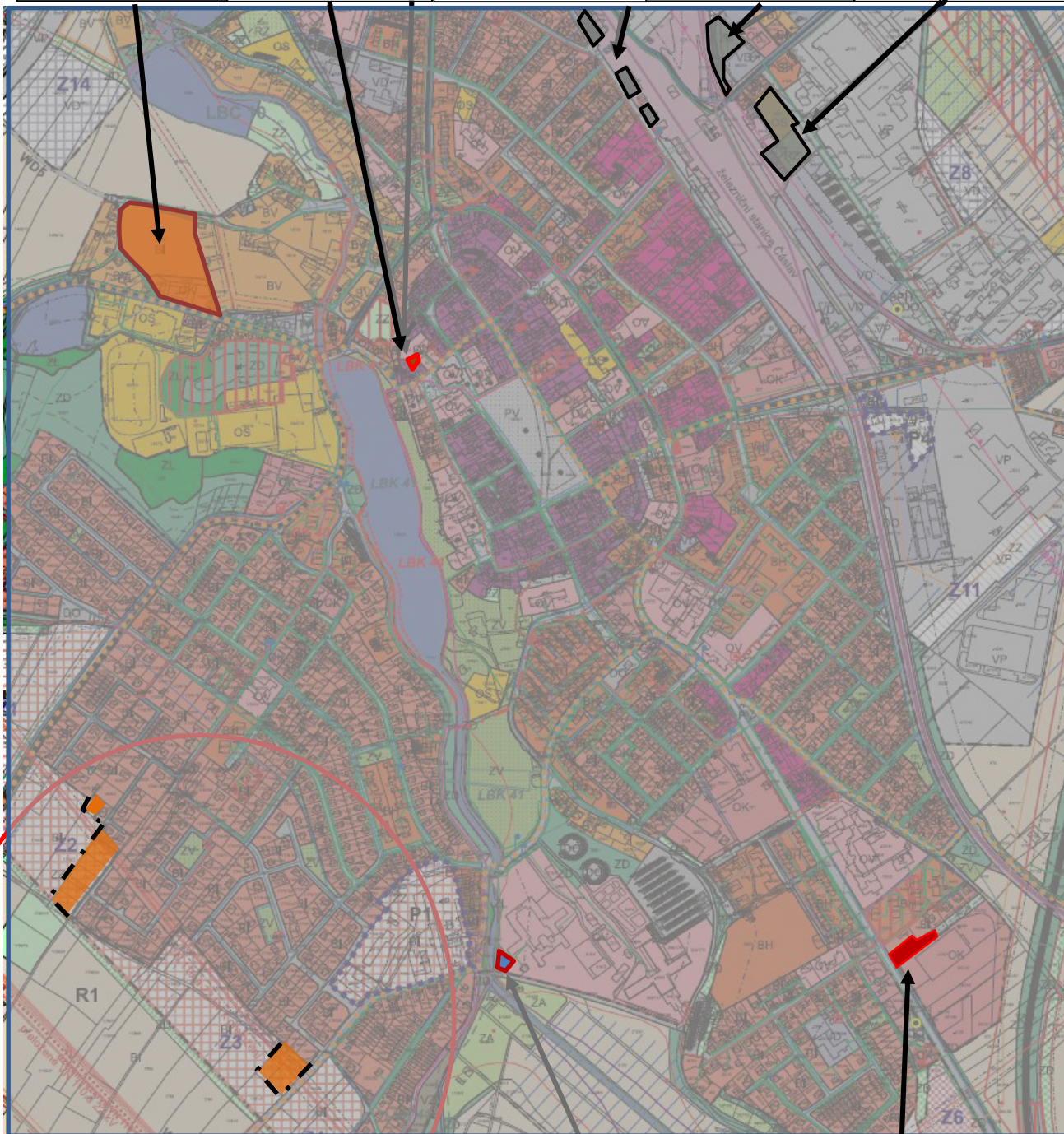
ZMĚNA 1.4 na BH

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

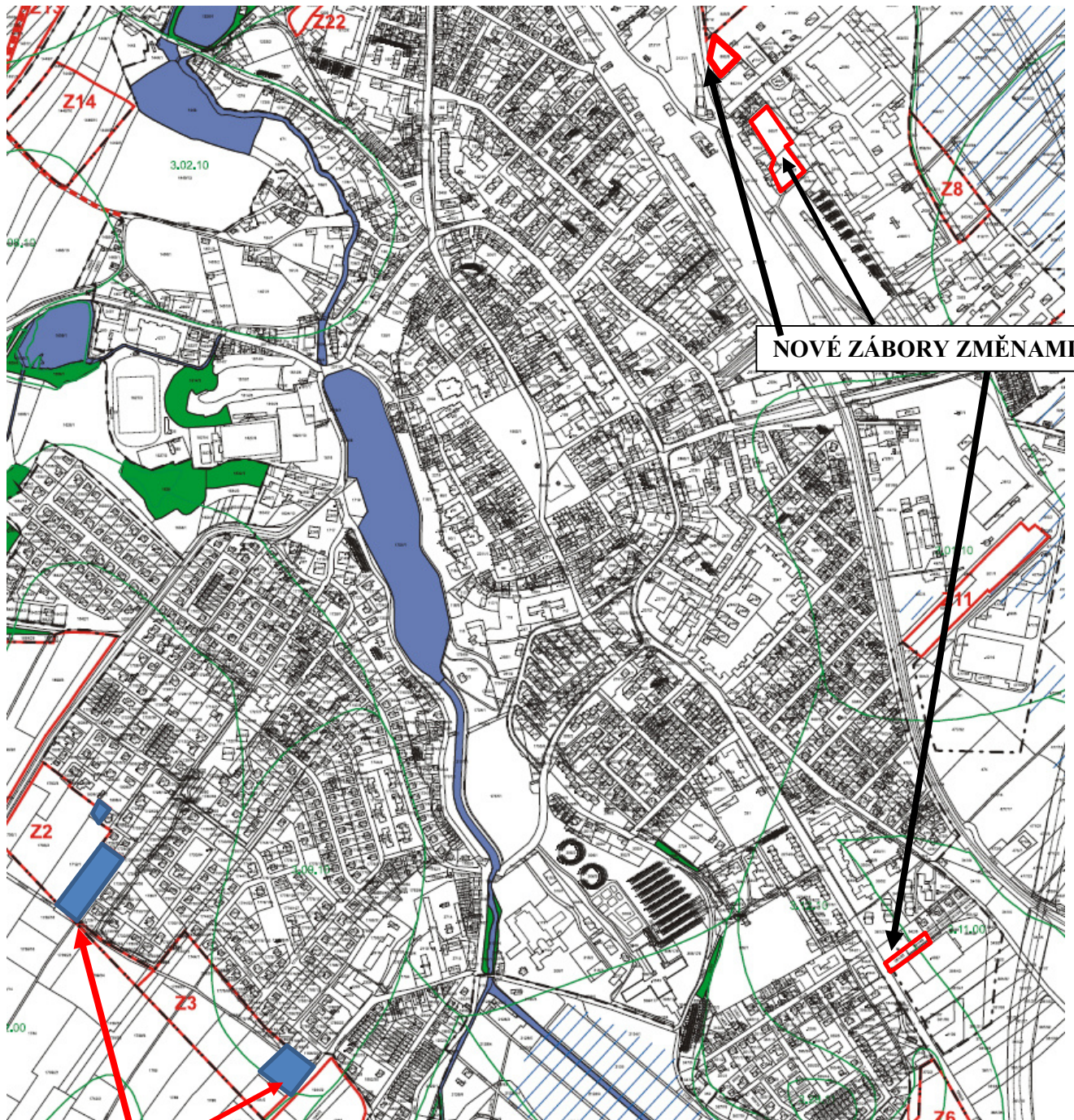
Číslo výkresu: 6

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  
PŮDNIHO 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**