

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **VRDY**



Pořizovatel:

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

DATUM : červen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.2 územního plánu Vrdy
Vydaná zastupitelstvem	Obce Vrdy
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		
Textová část včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
Grafická část	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
Textová část		
Grafická část	č.v.5 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.7 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 Vrdy
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Obce Vrdy
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 2021 , úprava po projednání červen 2021

Obec Vrdy má územní plán zpracovaný v roce 2014 a vydaný zastupitelstvem obce. Zastupitelstvo obce Vrdy ho schválilo usnesením USN č.2.13.2016 1) 2) 3).

Zastupitelstvo obce Vrdy schválilo **usnesením** pořízení této 2. změny územního plánu. **Změna je pořizována zkráceným postupem** z vlastního podnětu obce Vrdy 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.

Údaje o navrhované změně:

změna č. 2.A) - plocha zemědělská – zahradnictví (ZA) a plocha zemědělská na plochu bydlení – městského charakteru (BI)

rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro výstavbu rodinných domů o výměře 2,186 hektarů na pozemcích p.č. 795/1, 798/1 798/3, 799 a 797 k.ú. Vrdy. Lokalita navazuje na zastavěné území a rozšiřuje platnou zastavitelnou plochu Z6.

změna č. 2.B) – plocha zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro výstavbu jednoho rodinného domu o výměře 0,2258 hektarů na pozemku p.č. 200/1 k.ú. Zbyslav. Lokalita leží mezi zastavěným pozemkem a pozemkem zbořeniště, je dočasně nezastavěným územím v zastavěném území.

~~změna č. 2.C) – plocha zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).~~
~~na pozemku p.č. 188/9 k.ú. Zbyslav. **Není po projednání dále uvažována.**~~

změna č. 2.D) – vynechání platné zastavitelné plochy Z5 - plochy bydlení – městského charakteru. (Má výměru 1,95 hektarů. Bude převedeno do plochy zemědělská.

změna č. 2.E) – vynechání platné zastavitelné plochy Z8 plochy občanského vybavení – komerční infrastruktura. (0,5 ha, stupeň ochrany I). Bude převedeno do plochy zemědělská.

změna č. 2.F) – vynechání platné zastavitelné plochy Z2 - plochy bydlení – městského charakteru. Výměry 1,75 ha (z toho 0,2 ha stupeň ochrany I a 1,55 ha stupeň ochrany III). Bude převedeno do plochy zemědělská.

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.

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 a rozvoje 2 ploch a vynechání 3 ploch.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚa) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch

změna č. 2.A) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro výstavbu rodinných domů o výměře 2,186 hektarů na pozemcích p.č. 795/1, 798/1 798/3, 799 a 797 k.ú. Vrdy. Lokalita navazuje na zastavěné území a rozšiřuje platnou zastavitelnou plochu Z6. Plocha zemědělská - zahradnictví (ZA) a plocha zemědělská na plochu bydlení – městského charakteru (BI)

V souladu s § 20 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je nutno vymežit veřejné prostranství o výměře minimálně 2000 m². Bude řešeno v následných řízeních (územní řízení).

změna č. 2. B) – rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro výstavbu jednoho rodinného domu o výměře 0,2258 hektarů na pozemku p.č. 200/1 k.ú. Zbyslav. Lokalita leží mezi zastavěným pozemkem a pozemkem zbořeniště, je dočasně nezastavěným územím v zastavěném území. Změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Změna je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení ve Zbyslavi. Nové zastavitelné obytné plochy ve Zbyslavi v platném územním plánu nejsou, jsou pouze stávající.

Snížení zastavitelných ploch:

změna č. 2. D) – vynechání platné zastavitelné plochy Z5 - plochy bydlení – městského charakteru (označena **Z5**). Má výměru 1,95 hektarů. Změna na plochu zemědělskou.

změna č. 2.E) – vynechání platné zastavitelné plochy **Z8** plochy občanského vybavení – komerční infrastruktura. (0,5 ha, stupeň ochrany I). Bude převedeno do plochy zemědělská.

změna č. 2.F) – vynechání platné zastavitelné plochy **Z2** - plochy bydlení – městského charakteru. Výměry 1,75 ha (z toho 0,2 ha stupeň ochrany I a 1,55 ha stupeň ochrany III). Bude převedeno do plochy zemědělská.

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
č. 2.A) Z16	BI	<u>plochy bydlení – městského charakteru (BI)</u> na poz. č. 795/1, 798/1 798/3, 799 a 797 k.ú. Vrdy Je dostavbou plochy navazující zástavby Z5, na kterou navazuje. Výměru má 2,186 hektarů, Je pro umístění 20 - 25 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Její část zasahuje do záplavových pásem Doubravy. Po provedení protipovodňových opatření by bylo nutno je aktualizovat. V souladu s § 20 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 2000 m². Bude řešeno v následných řízeních (územní řízení).
č. 2. B) Z17	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru (BV).</u> Změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Je rozšířením ploch pro bydlení – lokalita pro výstavbu jednoho rodinného domu o výměře 0,2258 hektarů na pozemku p.č. 200/1 k.ú. Zbyslav. Lokalita leží mezi zastavěným pozemkem a pozemkem zbořeniště, je dočasně nezastavěným územím v zastavěném území.	Její část zasahuje do záplavových pásem Doubravy. Po provedení protipovodňových opatření by bylo nutno je aktualizovat.

Změna 2A – pozemky č. 795/1, 798/1 798/3, 799 a 797 k.ú. Vrdy

změna z funkční plochy plocha zemědělská – zahradnictví (ZA) a plocha zemědělská na plochu bydlení – městského charakteru (BI)

Leží v zástavbě v klidové poloze vhodné pro bydlení. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozšíření plochy obytné. Dopravně je napojena na stávající komunikace. Je výměry 2,186 hektarů. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu, BPEJ je 3.56.00 se stupněm ochrany I a 3.10.00 se stupněm ochrany I.

Změna 2B – pozemek č. 200/1 k.ú. Zbyslav

změna z funkční plochy zahrad na plochu **plochy bydlení - venkovského charakteru – (BV)**

Leží na kraji zástavby Zbyslavi u zastavěného území. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozšíření plochy obytné pro stavbu rodinných domů o plochu nevyužívanou pro zemědělské hospodaření. Je zahradou a také většina plochy bude zahradou k rodinnému domu. Dopravně je napojena na stávající komunikace. Je výměry 0,2258 hektarů. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu, BPEJ je 3.58.00 se stupněm ochrany II. Je pro jeden rodinný dům a vlastník má opravdový zájem ho po schválení změny hned zastavět. Je dle KN zahrada a i většina by po stavbě domu byla zahrada. Zůstává a jedinou zastavitelnou plochou ve Zbyslavi.

U změny 2B bude umístění rodinného domu 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,

1.

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 a 2C.

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 dokumentaci územního plánu je vyznačeno záplavového území významného vodního toku Doubrava a Brslenska. Vymezeny jsou záplavové čáry Q5, Q20 a Q100. Vymezena je i aktivní zóna záplavového území. Část pozemků změn zasahuje do záplavových území.

Její část zasahuje do záplavových pásem Doubravy. Ale zástavba není ohrožena. Provedena jsou protipovodňová opatření. Po provedení protipovodňových opatření by bylo nutno aktualizovat záplavová pásma.

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

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany 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 ani nejsou do 50 m od okraje lesa.

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

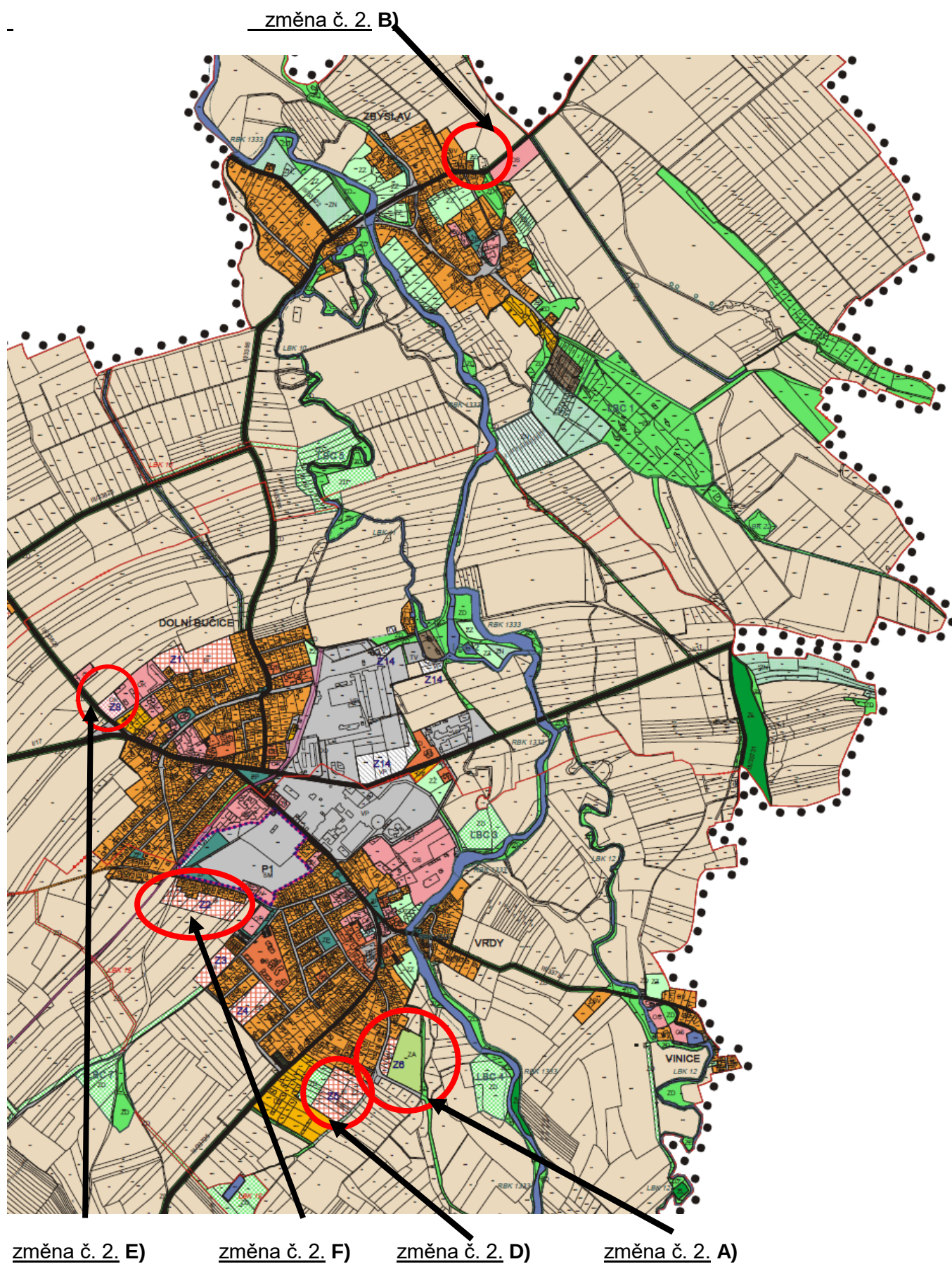
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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.

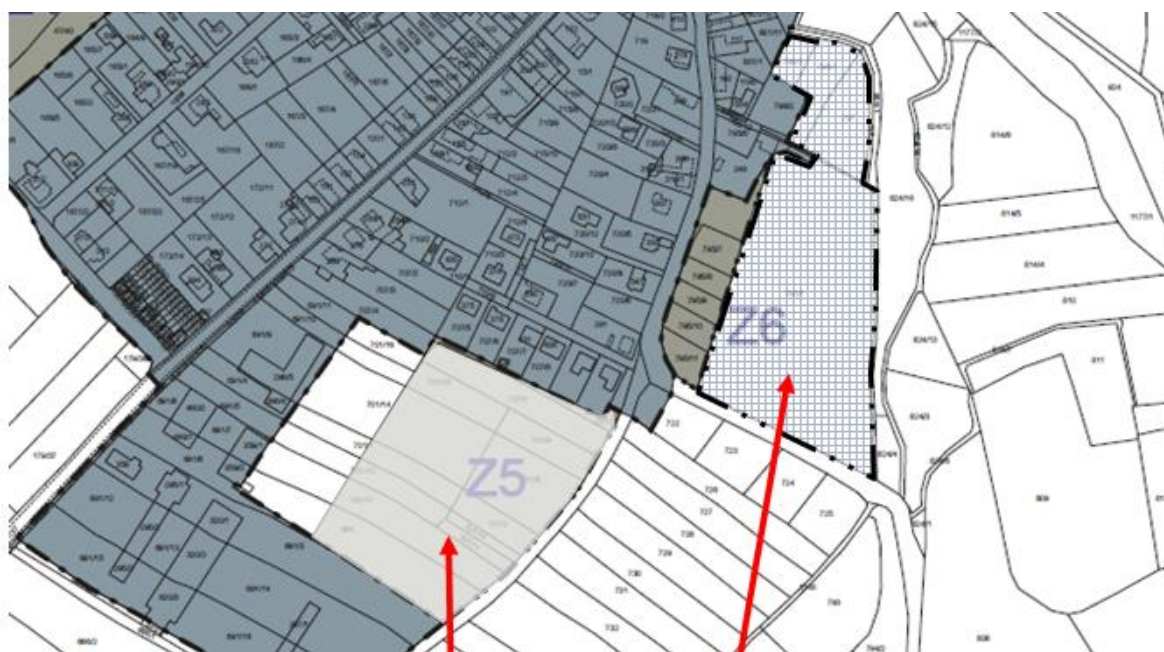
VYZNAČENÍ ZMĚN V ÚZEMNÍM PLÁNU



VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

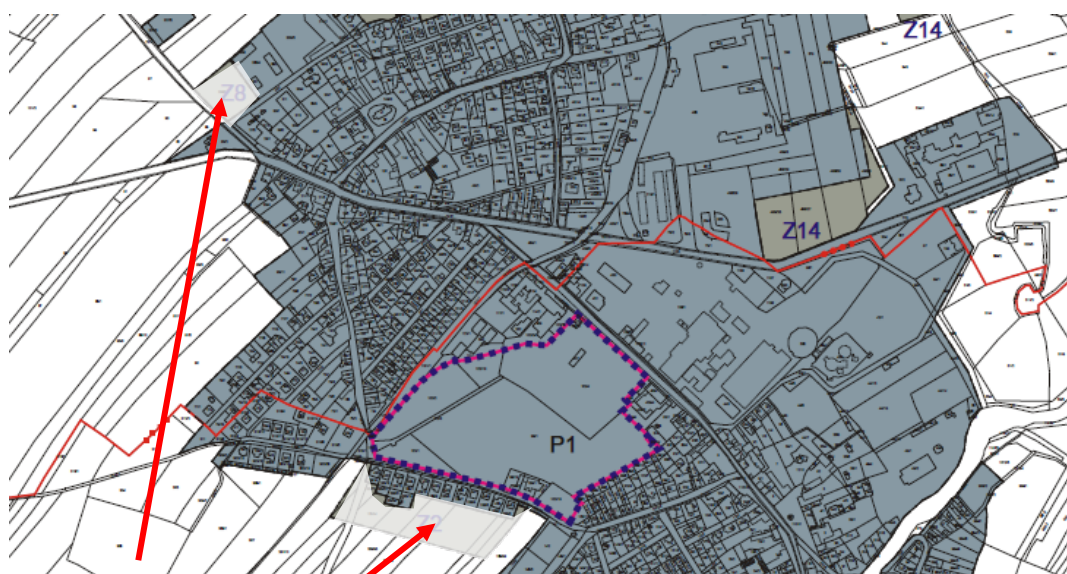


změna č. 2. B) **Z17**



změna č. 2. D)

změna č. 2. A) **Z16**

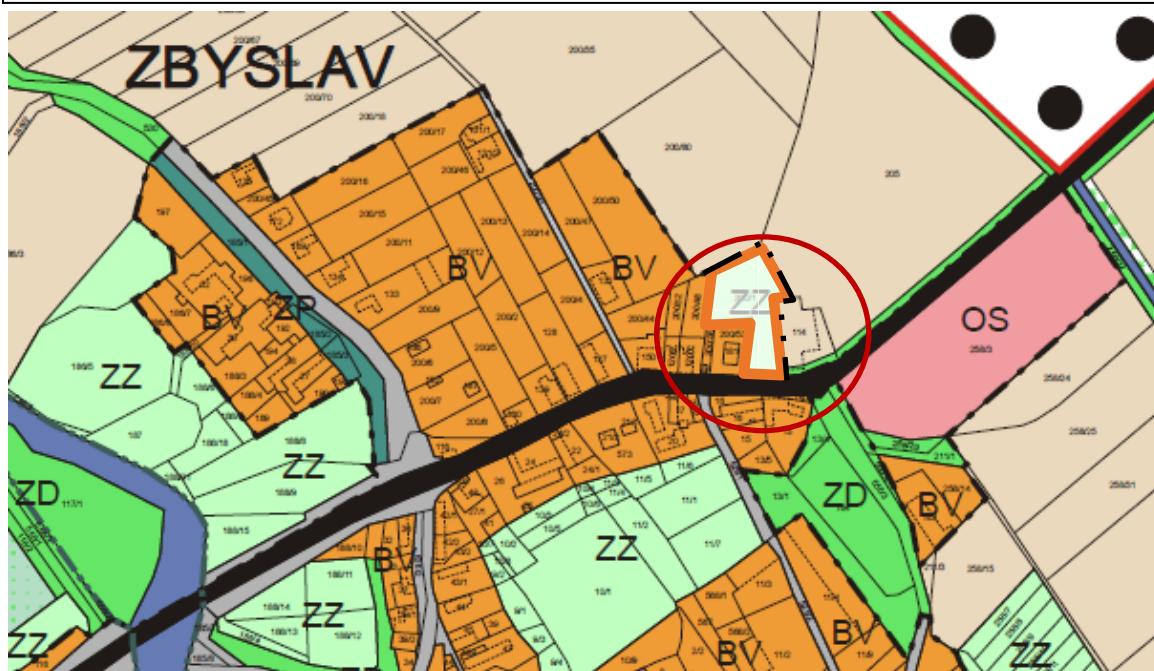


změna č. 2. E) **Z8**

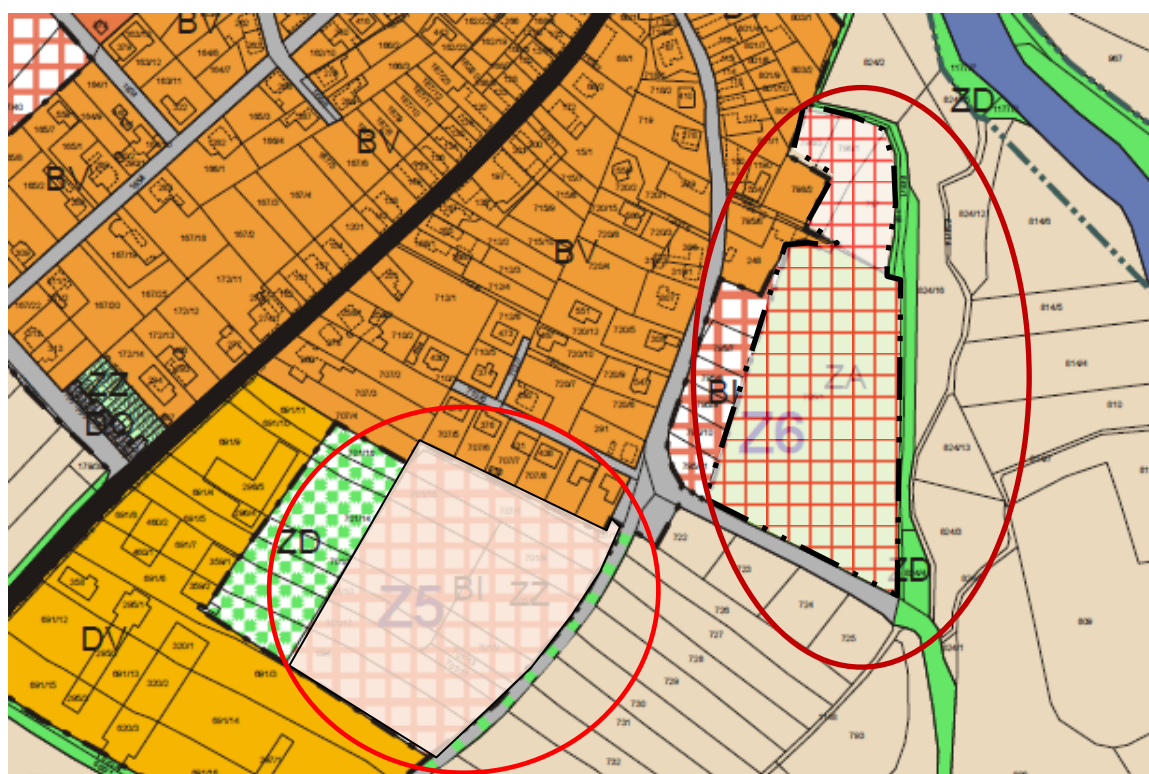
změna č. 2. F) **Z2**

1.

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



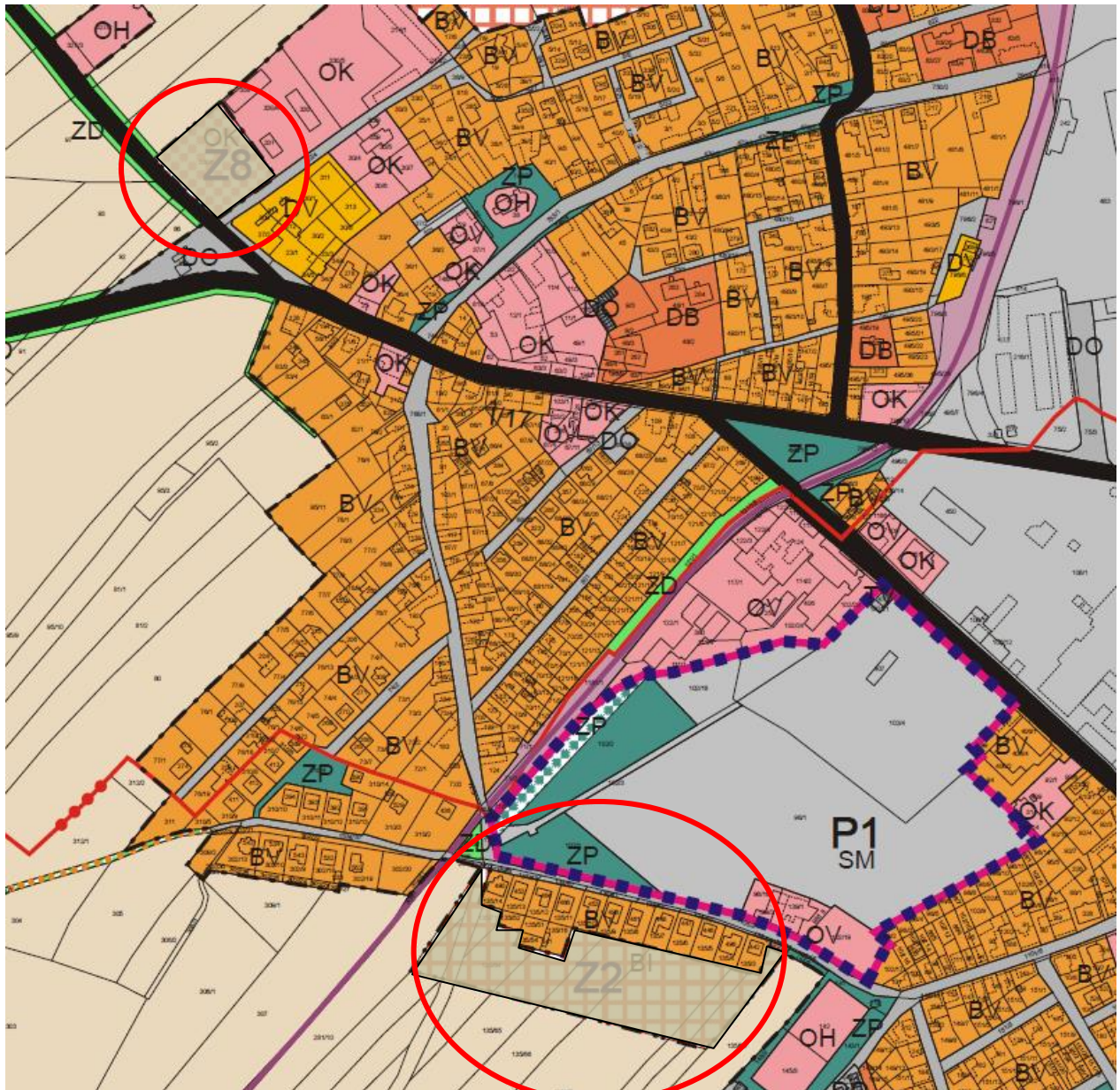
změna č. 2. B) - BV – Z17



změna č. 2. D) plocha zemědělská

změna č. 2. A) - BI – Z16

1.



změna č. 2. E) plocha zemědělská

změna č. 2. F) plocha zemědělská

OBSAH: NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍ PLÁN VRDY HLAVNÍ VÝKRES 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 07/2013

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

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 RK-1333 Doubrava s regionálním biocentrem RBC 926 Šmolcov v jižní části území přesahující na sousední katastr Vinice a stanovena jeho ochrana
- vymezení a ochrana 3 radioreléových paprsků vedených přes území
- ochrana přírodní památky Zbyslavská mozaika
- vodní zdroje s ochranným pásmem u Vinice a pozorovacího vrtu u Zbyslavi
- poddolované území pod silnicí Vrdy – Vinice
- záplavové území Doubravy a Brslenky
- OP letiště Podhořany, OP letiště Čáslav
- OP vodních zdrojů Vinice

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 Vrdy 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 Vrdy 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 výroby velmi malého plošného rozsahu.

Změna nepatrně rozšiřuje území o dvě nové plochy bydlení ve Zbyslavi a jednu větší pro bydlení v Vrdech – rozšíření stávající zastavitelné plochy Z6.

Změna 2B a 2C je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení ve Zbyslavi. Nové zastavitelné obytné plochy ve Zbyslavi v platném územním plánu nejsou, jsou pouze stávající.

Zábor ploch je z větší části kompenzován vynecháním schválené zastavitelné plochy Z5 Z2 a Z8.

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. V zadání byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů a požadavek posouzení 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 2B je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení ve Zbyslavi. Nové zastavitelné obytné plochy ve Zbyslavi v platném územním plánu nejsou, jsou pouze stávající. Změna je velmi malého plošného rozsahu. Je pouze jedním pozemkem pro rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemek leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu je pro zástavbu vhodný.

Změna 2A je minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním platné plochy bydlení Z5.

b) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch bydlení je v platném územním plánu.

Je provedeno podrobně v jeho odůvodnění na straně 46 a 47.

Rozšíření ploch bydlení o 20 - 25 rodinných domů (po snížení vynecháním lokality Z5, Z2 a Z8 touto změnou, při současném počtu 3000 trvale bydlících obyvatel, je minimální nárůst asi 5 – 10 domů.

V obci žije 3000 obyvatel a zájem stavět je velký - tato plocha by částečně akutní stav nedostatku stavebních pozemků řešila. Na území obce je pro obytnou zástavbu vymezeno nyní asi 10 hektarů zastavitelných ploch, z nichž jsou 2 hektary ve stavebně nesrostlé části Horní Bučice. Po vynechání 4,2 hektarů záborů za plochy Z2, Z5 a Z8 a přidání lokality

změny 2A by obec měla pozemky pouze asi pro 60 rodinných domů. Toto není s ohledem na počet obyvatel (3 tisíce) ani nyní dostatečné. To pouze umožní zástavbu 3 domů ročně po dobu 20 let. Nezajišťuje to ani podmínky pro zvýšení počtu obyvatel a jejich stabilizaci.

Z výše uvedeného je patrné, že vymezení nových ploch pro rodinné domy touto změnou, ani spolu s již schválenými zastavitelnými plochami, nepokryje možné požadavky rozvoje obce. Ty jsou již nyní v maximální míře řešeny ochranou a to využitím zastavěného území.

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.

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.

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 **záběr zemědělské půdy 2,4118 ha** z toho je skoro vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

Část je orná půda a část zahrada.

Záběr ploch je kompenzován vynecháním schválené zastavitelné plochy Z5, Z8 a Z2.

Změna 2B je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení ve Zbyslavi. Nové zastavitelné obytné plochy ve Zbyslavi v platném územním plánu nejsou, jsou pouze stávající. Změna je velmi malého plošného rozsahu. Je pouze jedním pozemkem pro rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemek leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu je pro zástavbu vhodný.

Změna 2A je minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním platných zastavitelných ploch Z5, Z8 a Z2.

Dle změny byla navržena jejich náhrada vynecháním plochy **Z5 výměry 1,95 ha**, (stupeň ochrany II), schválené plochy **Z8 (0,5 ha**, stupeň ochrany I) a plochy **Z2 výměry 1,75 ha** (z toho 0,2 ha stupeň ochrany I a 1,55 ha stupeň ochrany III).

Za zábor nových (plochy 2A a 2B) 2,186 ha stupeň ochrany I a 0,2258 ha stupeň ochrany II by bylo vynecháno 0,7 ha stupeň ochrany I a 1.95 ha stupeň ochrany II a 1.55 ha stupeň ochrany III (plochy Z2, Z5 a Z8). **Nahrazováno je vynecháním také kvalitních půd o větší výměře, než je navržený zábor.**

Výměra vynechaná je skoro dvojnásobná než navržený zábor. V územním plánu tak ubydou k zástavbě plochy oproti schválenému plánu.

Plocha 2B je pro jeden rodinný dům a vlastník má opravdový zájem ho po schválení změny hned zastavět. Je dle KN zahrada a i většina by po stavbě domu byla zahrada. Zůstává a jedinou zastavitelnou plochou ve Zbyslavi.

Plochu 2A je záměrem obce ji i pro výstavbu zainvestovat a má i možnost ji získat. V obci žije 3000 obyvatel a zájem stavět je velký - tato plocha by částečně akutní stav nedostatku stavebních pozemků řešila. Na území obce je pro obytnou zástavbu vymezeno nyní asi 10 hektarů zastavitelných ploch, z nichž jsou 2 hektary ve stavebně nesrostlé části Horní Bučice. Po vynechání 4,2 hektarů záborů za plochy Z2, Z5 a Z8 a přidání lokality změny 2A by obec měla pozemky pouze asi pro 60 rodinných domů. Toto není s ohledem na počet obyvatel (3 tisíce) ani nyní dostatečné. To pouze umožní zástavbu 3 domů ročně po dobu 20 let. Nezajišťuje to ani podmínky pro zvýšení počtu obyvatel a jejich stabilizaci.

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 na uvažovaných
rozvojových lokalitách

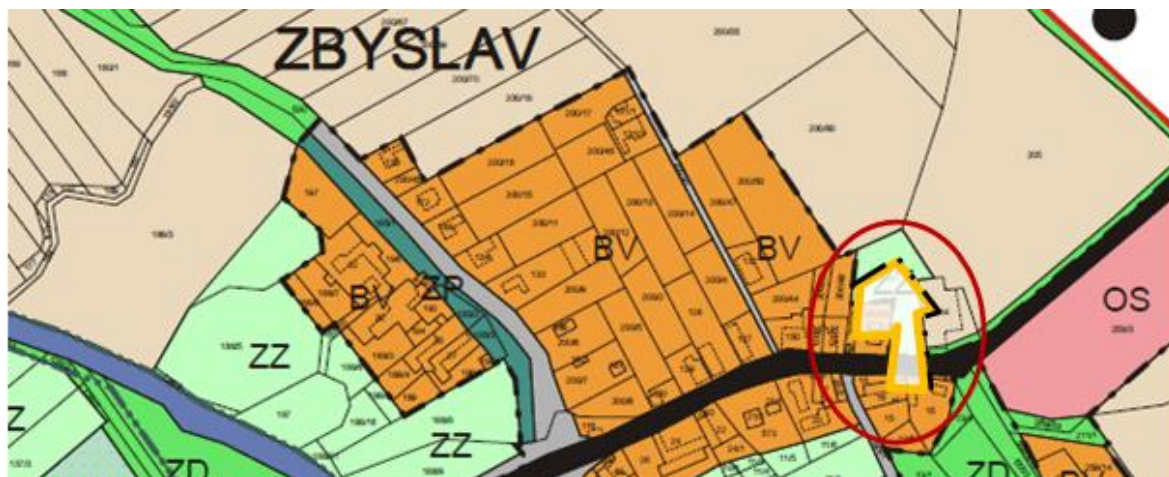
ÚZEMNÍ PLÁN VRDY 2. ZMĚNA

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	obytná (BI)	Vrdy k.ú. Vrdy	2,186	0,00	2,186	3.56.00 3.56.00 3.10.00	I 0,472 ha orná I 1,582 ha zahrada I 0,112 ha zahrada	2,186	0,00
ZMĚNA 2B	obytná (BV)	k.ú. Zbyslav	0,2258	0,00	0,2258	3.58.00	II zahrada	0,2258	0,00
ZMĚNA —2C	obytná (BV)	ditto	0,2224	0,00	0,2224	3.56.00 3.29.41	I trvalý travní porost 0,1870 ha IV 0,0309 ha ost.0,0045	0,2179	0,00
CELKEM			2,6342 2,4118	0,00	2,6342 2,4118			2,4118	

Vynechány jsou a nebudou uvažovány schválené plochy Z5, Z2 a Z8 o výměře 4,20 hektarů.

Z5	obytná (BI)	Vrdy k.ú. Vrdy	1,95	0,00	1,95	3.12.00	II orná	1,95	-----
Z2	obytná (BI)	k.ú. Vrdy	1,75	0,00	1,75	3.10.00 3.13.00	I 0,20 ha orná III 1,55 ha orná	1,75	-----
Z8	OK	k.ú. Dolní Bučice	0,50	0,00	0,50	3.02.00	I orná	0,50	-----
celkem			4,20		4,20			4,20	

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU



změna č. 2. B) – Z17 - BV



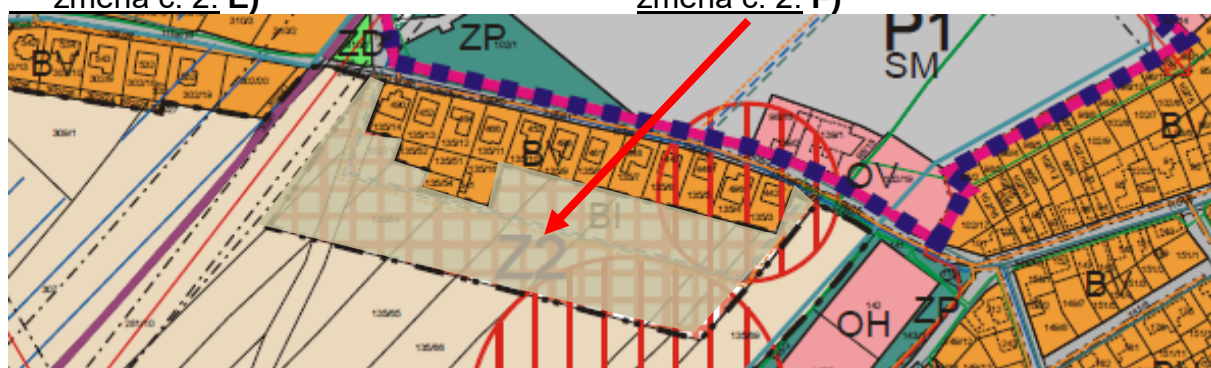
změna č. 2. D)

změna č. 2. A) – Z16 - BI

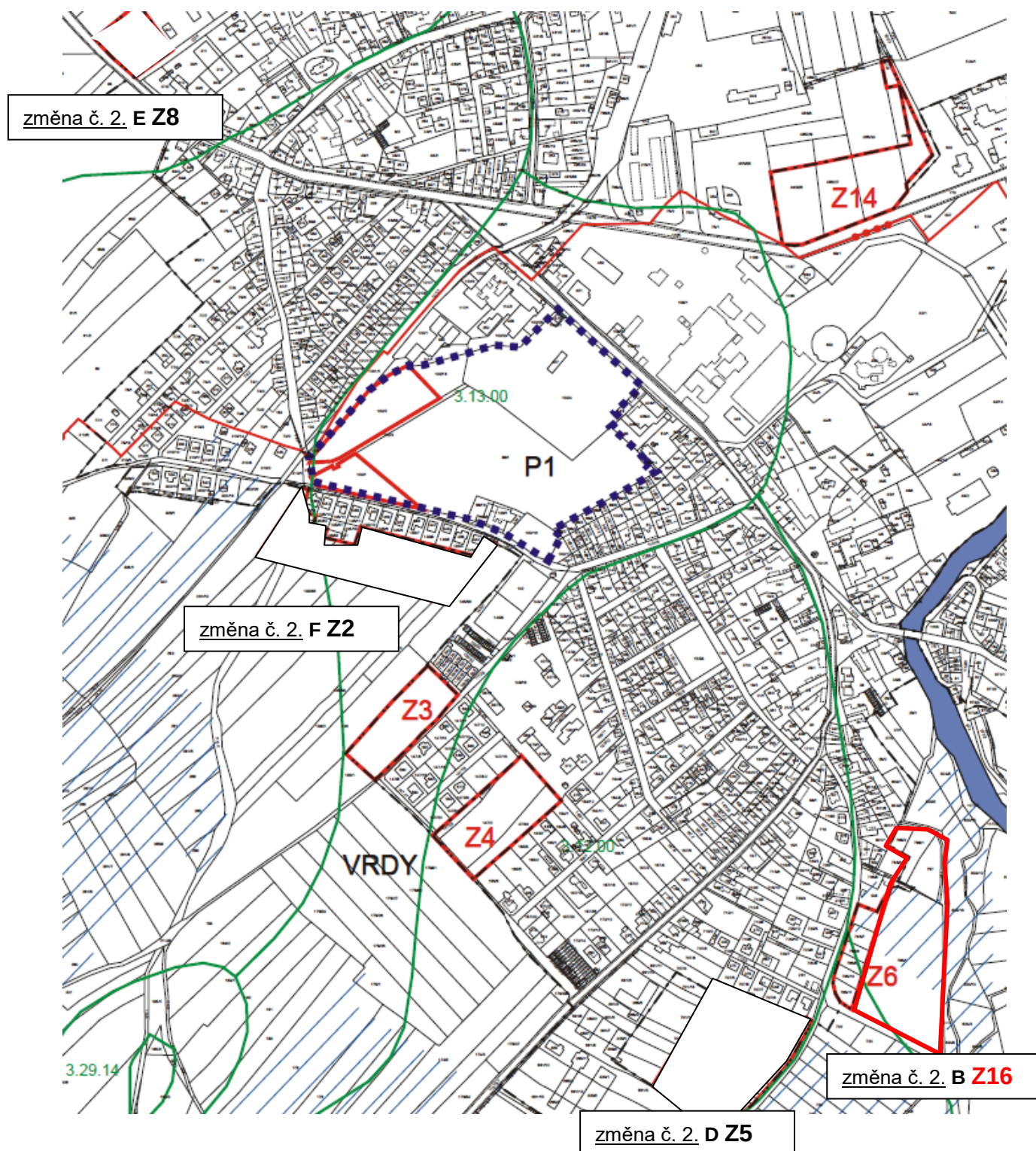


změna č. 2. E)

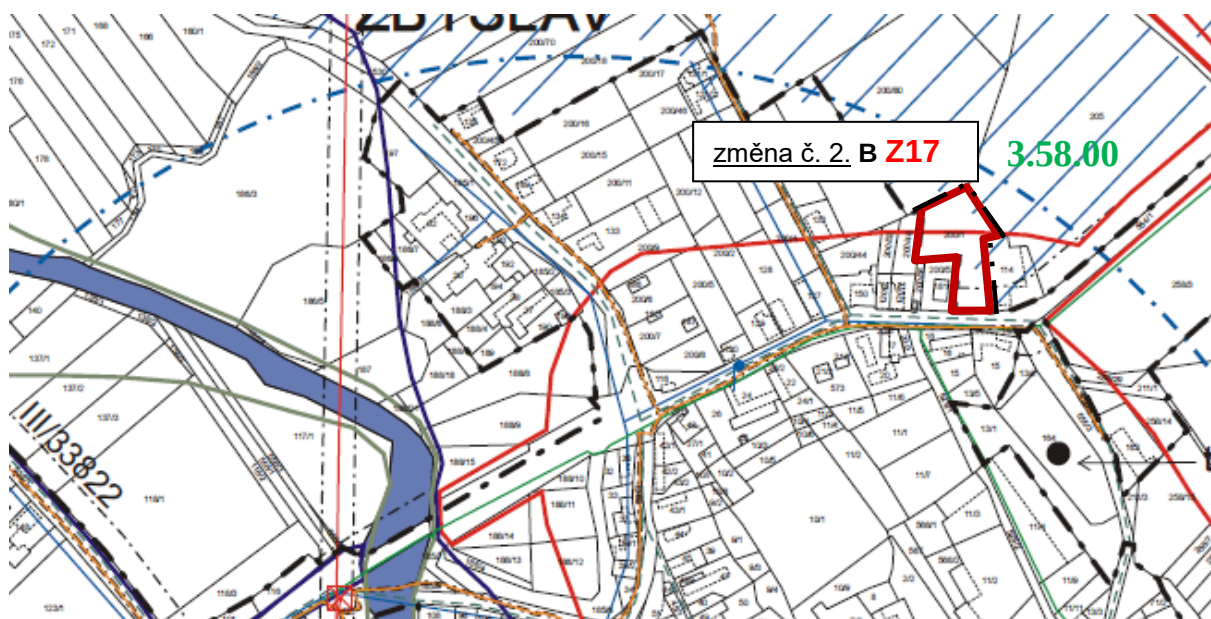
změna č. 2. F)



VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU



1.



OBSAH: ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍ PLÁN VRDY VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 7
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 07/2013

LEGENDA		
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled
	stav	výhled