

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
VINAŘE



Pořizovatel:

Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje

září 2014

Obsah zadání:

- 1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.
- 2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
- 3 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.
- 4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- 5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.
- 6 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.
- 7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- 8 Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 9 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- 10 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- 11 Případný požadavek na zpracování variant.
- 12 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- 13 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Název :	změna č.1 územního plánu Vinaře
<u>Vymezení řešeného území:</u>	řešeným územím je správní území obce Vinaře obec Vinaře – kód obce 534544, k.ú. Vinaře (č.782203)
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Datum zpracování :	září 2014

Obec Vinaře má územní plán zpracovaný v únoru 2011. Územní plán Vinaře byl schválen obecním zastupitelstvem a nabyl účinnosti dne 27.10.2011.

Zastupitelstvo obce Vinaře schválilo usnesením porčení této změny územního plánu.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR a vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nejsou na změny územního plánu požadavky.

Změnou je pouze úprava textové části územního plánu doplněním regulativů některých funkčních ploch jako přípustné funkce (které jsou slučitelné se základní funkcí těchto ploch). Změna nemá vliv na okolní správní území.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů na změnu nejsou.

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Změnou se koncepce rozvoje území obce nemění.

4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Navržená změna se netýká rozvoje zastavitelných ploch území obce. Zastavěné a ani zastavitelné území se nerozšiřuje.

Změnou je pouze úprava textové části územního plánu doplněním regulativů některých funkčních ploch jako přípustné funkce (které jsou slučitelné se základní funkcí těchto ploch) a to na straně 10 textu územního plánu bude upraveno:

- (a to v přípustném využití místo Služební byty, bydlení majitele bude byty a bydlení)

3. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (zastavitelné) **OV**

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Služební byty, bydlení majitele.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

- (úpravou – doplněním- přípustného využití pro vodní a lesní plochy v plochách zemědělských takto)

6. Plochy zemědělské (nezastavitelné) **NZ**

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení **technické infrastruktury.**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.

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

Zdůvodnění navrhovaného záměru.

Změna je vyvolána požadavkem obce, a to pouze na rozšíření možnosti bydlení v ploše občanského vybavení. Již nyní je zde bydlení přípustné pro správce a neomezený počet služebních bytů. Tato plocha leží mezi plochami obytnými a tak připustit v ní bydlení je bezkolizní.

Obdobně i přípustnost vodních ploch a lesních ploch v plochách zemědělských je bezkolizní a logická – tyto plochy jsou v krajině běžné. Nemají na sebe a ani na okolí negativní vliv. Změna navrhuje doplnění funkcí do ploch, tato nové funkce nejsou v rozporu se základním charakterem základních ploch.

5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Navržená koncepce uspořádání krajiny se změnou – doplněním regulativů- nemění

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Řešením změny územního plánu nedojde ke změně koncepce dopravy a technické infrastruktury.

7. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Plochy a koridory územních rezerv nebudou navrhovány. Změna je nemění.

8. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Navržená změna nevyžaduje stanovení požadavků pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

9. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Neбудou vymežovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

10. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Změnou je pouze doplnění regulativů pro bydlení bez negativního vlivu na okolí a o možnost umístění vodních a lesních ploch v krajině.

11. Případný požadavek na zpracování variant.

Z důvodu charakteru změny (doplnění textu) se zpracování variant nepožaduje. Záměry není nutno prověřit ve variantách.

12. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se negativní vliv změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

13. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Čistopis návrhu 1. Změny územního plánu Vinaře bude vypracován ve čtyřech vyhotoveních, které budou posléze uloženy u obce Vinaře, Obecního úřadu Žleby-stavebního úřadu, Městského úřadu Čáslav - úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Dokumentace změny bude obsahovat pouze textovou část.

Grafická část územního plánu se změnou nemění.

Navržená úprava a doplnění změnou na str. 10 územního plánu

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ty nesmí svými negativními vlivy – hlukem a vibracemi – překračovat hygienické limity v chráněných prostorách daných platnou legislativou. Dále přípustné ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení.

Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

3. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (zastavitelné) OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Služební byty, bydlení majitele.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

4. Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (zastavitelné) DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice III. tř. a místní komunikace), parkovací plochy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

5. Plochy vodní a vodohospodářské (zastavitelné) W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

6. Plochy zemědělské (nezastavitelné) NZ

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.