

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
VRDY



Pořizovatel:
Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Červen 2016

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.

<u>Název</u> :	změna č.1 územního plánu Vrdy
<u>Vymezení řešeného území</u> :	jsou to některé pozemky ve správním území obce Vrdy
<u>Okres</u> :	Kutná Hora
<u>Pořizovatel</u> :	Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
<u>Datum zpracování</u> :	červen 2016

Obec Vrdy má územní plán zpracovaný v roce 2014 a vydaný zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce Vrdy schválilo usnesením USN č.2.13.2016 1)2)3) a usnesením č.2.14.2016 dne 26.5.2016 pořízení této 1. změny územního plánu.

Důvodem pro pořízení této změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.

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

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR a její 1. aktualizace a vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich 1. aktualizace nejsou na změny územního plánu požadavky.

Změna je velmi malého plošného rozsahu.

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 B se týká rozvoje zastavitelných ploch území obce. Zastavěné území nepatrně rozšiřuje.

Plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) se navrženou změnou nemění. Rozsah změn je minimální.

Změna územního plánu je navržena takto:

Změna A – pozemek č. 143 a část pozemku č.142/7 k.ú. Horní Bučice

změna z funkční plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu **plochy bydlení - venkovského charakteru – (BV)**

Leží v zástavbě Horních Bučic v klidové poloze vhodné pro bydlení. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o nevelké rozšíření plochy obytné pro stavbu rodinného domu o plochu nevyužívanou pro sportovní činnost. Dopravně je napojena na stávající komunikace. Je minimální výměry asi 0,030 hektarů. Je v zastavěném území. Nedojde k záboru zemědělského půdního fondu – plocha je stávající, pouze jiného funkčního využití.

Změna B – pozemek č. 495/25, 495/27, část pozemku 495/33 a část pozemku č.495/8 k.ú. Dolní Bučice

navržena je zastavitelná plocha - **plochy výroby a skladování – průmyslové – (VP)** z plochy zemědělské

Leží ve východní části Dolních Bučic. Je prolukou mezi stávajícími plochami výroby a logickým pokračováním již existující zástavby. Pozemek svým umístěním a velikostí (není součástí celistvých zemědělských pozemků) je zemědělský obtížně využitelný. Dopravní napojení a na technickou infrastrukturu je ze stávajícího areálu, který rozšiřuje. Má výměru asi 1,9 hektarů. S ohledem na již existující plochy výroby je pouze jejich nepatrným rozšířením.

Navrhovatel změny uvažuje o jeho využití jako plochy zpevněné a odstavné, případně pro rozšíření kancelářských prostor a parkování zaměstnanců. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu, BPEJ je 3.56.00 se stupněm ochrany I.

Záměry v této ploše nenaplní svojí kapacitou, rozsahem, nebo účelem limitně některý z bodů přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí.

Zdůvodnění navrhovaného záměru.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.

Změna A je v zastavěném území. Je změnou funkce pozemku v části nevyužívané pro sportovní činnost v areálu. Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změna B je pouze nepatrné rozšíření stávajícího výrobního areálu o doprovodné plochy. Nové zastavitelné rozvojové plochy výroby a skladování - průmyslové v platném územním plánu nejsou, jsou pouze stávající.

5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Navržená koncepce uspořádání krajiny se změnou nemění.

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Řešením změny územního plánu nedojde ke změně koncepce dopravy a technické infrastruktury. Změny jsou napojeny ze stávajících přilehlých ploch.

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.

Nebudou vymezovány 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 nepatrné rozšíření bez negativního vlivu na okolí

11. Případný požadavek na zpracování variant.

Z důvodu charakteru, jednoznačného umístění a velikosti ploch změny 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.

Upravený návrh 1. změny územního plánu Vrdy po všech projednáních, bude vypracován v právním stavu ve čtyřech vyhotoveních + na datovém nosiči, které budou uloženy u obce Vrdy, Obecního úřadu Vrdy – stavebního úřadu, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje - úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Územní plán

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.2 komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

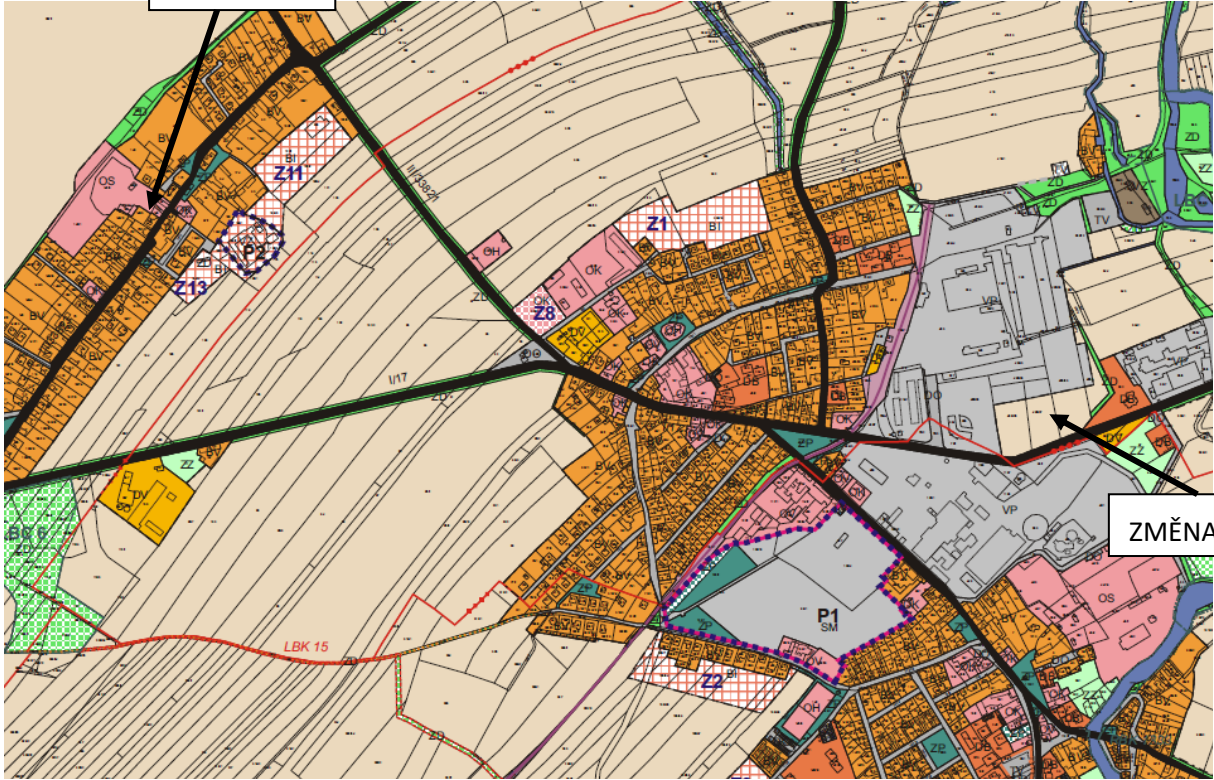
A / Textová část

B / Grafická část

č.v.5 koordinační výkres 1 : 5 000

č.v.7 vyhodnocení záborů půdního fondu 1 : 5 000

ZMĚNA A



ZMĚNA B

PLOCHA ZMĚNY A

