

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
ADAMOV



Pořizovatel:
Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Květen 2017

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 Adamov
<u>Vymezení řešeného území</u> :	jsou to některé pozemky ve správním území obce Adamov
<u>Okres</u> :	Kutná Hora
<u>Pořizovatel</u> :	Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
<u>Datum zpracování</u> :	květen 2017

Obec Adamov má územní plán zpracovaný v roce 2015 a vydaný zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce Adamov schválilo dne 29.3.2017 usnesením č. 6/3/2017 pořízení této 1. změny územního plánu.

Důvodem pro pořízení této změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků a změna katastrální hranice mezi obcemi Adamov a Bratčice.

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 má vliv na okolní správní území (změna katastrální hranice mezi obcemi Adamov a Bratčice). Je uvedení do souladu s evidencí katastru nemovitostí.

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 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. 1487 k.ú. Adamov u Tupadel

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

Leží u zástavby Adamova v klidové poloze vhodné pro bydlení. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o nevelké rozšíření plochy obytné pro stavbu rodinného domu. Dopravně je napojena na stávající komunikaci. Je výměry 0,0473 hektarů. Nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, pozemek je veden v KN jako ostatní plocha.

Změna B – část pozemku č.1045 k.ú. Adamov u Tupadel

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

Leží v západní části Adamova. Je částí stávající zastavitelné plochy bydlení Z1. Změna má výměru 0,05 hektarů. Je náhradou za zábor plochy zastavitelné plochy změnou A.

Změna C –

Změna katastrální hranice mezi obcemi Adamov a Bratčice, která je již zanesena v Katastru nemovitostí a změnou se uvádí hranice do souladu se skutečným stavem.

V k.ú. Adamov u Tupadel budou pozemky č. 338, 339, 1490, 1485, 1487, 1504, 1506 a 1556.

V k.ú. Bratčice u Potěh budou pozemky 916 a 914.

Změna katastrální hranice byla schválena Obcí Bratčice na zasedání zastupitelstva dne 21.3.2016 bodem 3.

Změna katastrální hranice byla schválena Obcí Adamov na zasedání zastupitelstva dne 30.3.2016 č. usnesení 3/3/2016.

Zdůvodnění navrhovaného záměru.

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

Změna A přímo navazuje na zastavěné území. Je změnou funkce pozemku pro bydlení. Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změna B je náhradou za rozšíření ploch bydlení změnou A.

V Adamově jsou zastavitelné plochy, ale tato změna je pouze jedním pozemkem pro rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemek není zemědělská půda, tak i z tohoto důvodu je pro zástavbu vhodný.

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. Změna je napojena 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.

Návrh 1. změny územního plánu Adamov bude předán ve 2 vyhotoveních pro společné jednání, ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu a ve 4 vyhotoveních v právním stavu po vydání změny č.1 územního plánu. Právní stav – grafická část bude předána i ve vektorové podobě (shp, dgn).

Návrh 1. změny po všech projednáních bude uložen u Obce Adamov, Městského úřadu Čáslav – stavebního úřadu, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje - úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

Územní plán

A / Textová část

B / Grafická část

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

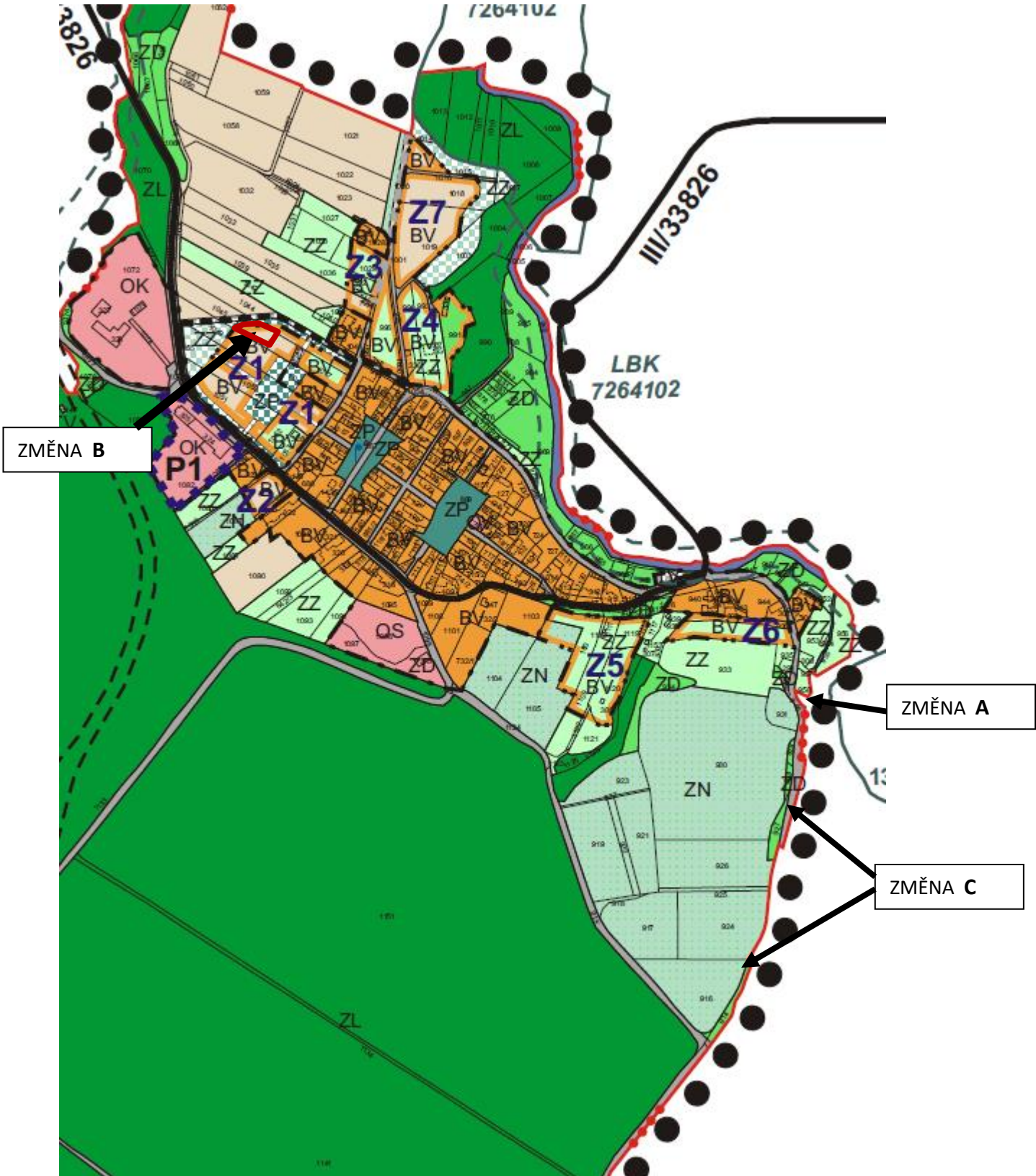
Odůvodnění územního plánu

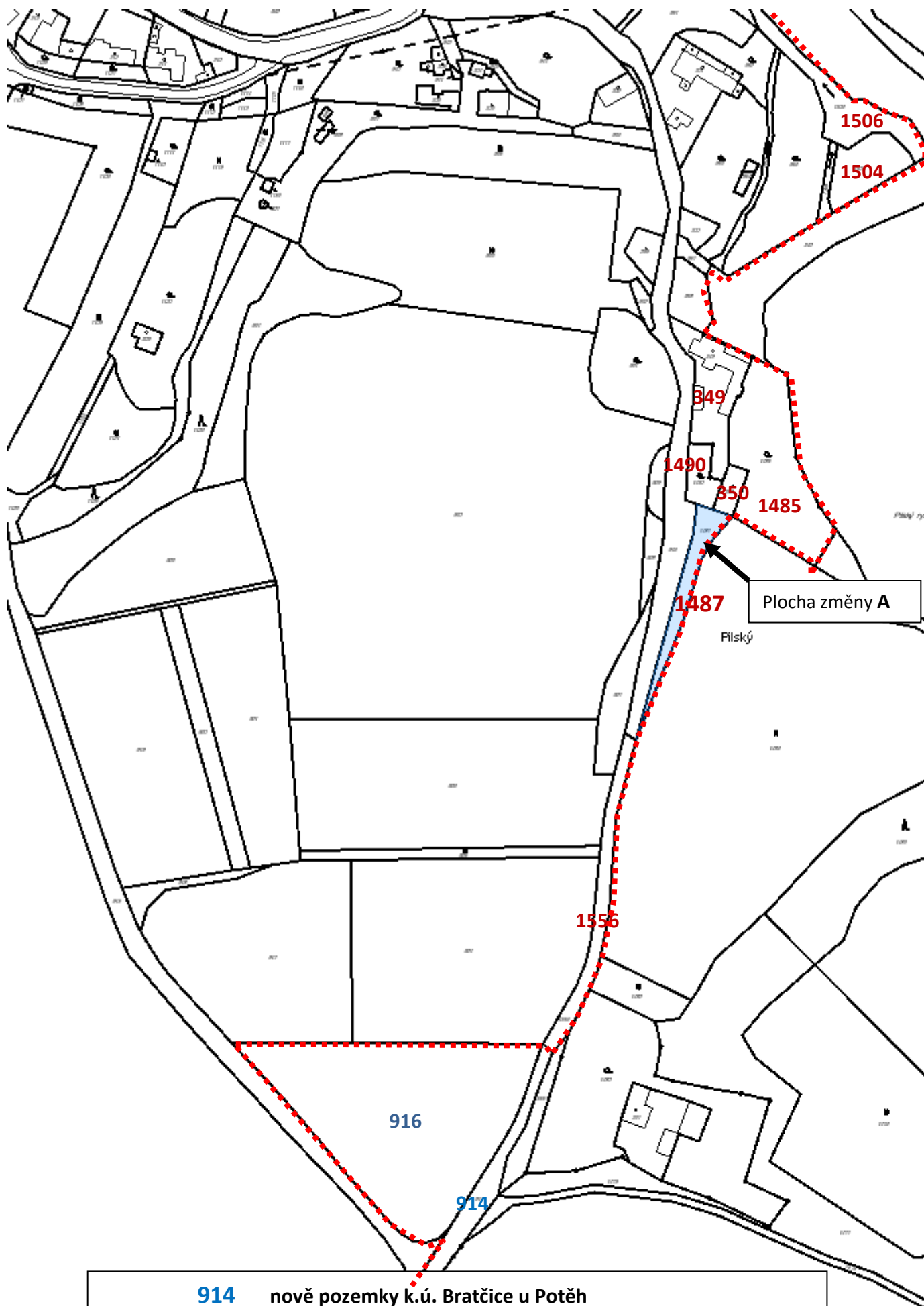
A / Textová část

B / Grafická část

č.v.5 koordinační výkres 1 : 5 000

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU





914	nově pozemky k.ú. Bratčice u Potěh
1556	nově pozemky k.ú. Adamov u Tupadel
.....	nová hranice k.ú.