

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vlkaneč



Pořizovatel:

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

DATUM : říjen 2021

Upraveno po společném jednání červenec 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	1. změna územního plánu Vlkaneč
Vydávající orgán	Obec Vlkaneč
Pořadové číslo změny	1
Datum nabytí účinnosti změny	
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		
<u>Textová část včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	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.1 územního plánu Vlkaneč
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Obce Vlkaneč
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 :	říjen 2021 upraveno po společném jednání červenec 2022

Obec Vlkaneč má územní plán zpracovaný v roce 2013 a vydaný zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce Vlkaneč schválilo **usnesením** pořízení této 1. změny územního plánu. (pořízení schváleno zastupitelstvem obce Vlkaneč č. 010-05/2021 ze dne 28.4.2021)

Změna je pořizována zkráceným postupem z vlastního podnětu obce Vlkaneč 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 a uvedení do souladu se skutečným stavem – některé zastavitelné plochy již jsou zastavěny.

Údaje o navrhované změně:

- změna č.1.A) - změna z plochy zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 4,1161 hektarů na pozemku p.č. 1349, 1350 a 1351 k.ú. Vlkaneč. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. Je logickým pokračováním obytné zástavby severním směrem. Většina je v majetku obce. BPEJ 5.46.00 se stupněm ochrany III.
- změna č.1.Ba) – vynechání platných zastavitelných ploch Z7 a Z8 v k.ú. Vlkaneč - plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) včetně navržené komunikace. **Vynechaná část má výměru 2,7 hektaru.**
- změna č. 1.Bb) – vynechání platných zastavitelných ploch Z4 a Z5 v k.ú. Kozohlody - plochy bydlení – venkovského charakteru (BV). **Vynechaná část má výměru 1,85 hektaru.**
- změna č.1.C) - Změna z plochy zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 2,0 hektarů na pozemku p.č. 1158/15 – 1158/20, část 1158/1 k.ú. Vlkaneč. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 5.46.00 se stupněm ochrany III.

- změna č.1.D) – převedení platné zastavitelné plochy Z12 - plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) **do BV stav – je již zastavěna.** (2,30 hektarů).
- změna č.1.E) Změna z plochy smíšená nezastavěného území II (ZN) - na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení o výměře 0,4 hektaru lokality pro obytnou výstavbu Z1 na části pozemku p.č. 642 a 643 k.ú. Přibyslavice. Lokalita navazuje a je pokračováním platné zastavitelné plochy Z1. BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.
- změna č.1.F) – převedení severní části platné zastavitelné plochy **Z2** (0,55 ha) **na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) stav – je již z části zastavěna.**
- změna č.1.G) - změna z plochy zemědělská, plochy zahrad (ZZ) a plochy občanského vybavení- komerční zařízení (OK) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení v Kozohlodech – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,4712 hektarů na pozemku p.č. 804/1, 777/13, 777/14 a 777/15 k.ú. Kozohlody. Lokalita navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z6 (vyplňuje prostor v zástavbě) a na stávající komunikaci. Travnatý porost je dle KN, BPEJ 5.47.00 se stupněm ochrany II.
- změna č.1.H) – převedení části platné zastavitelné plochy **Z7** (na části poz. č. 1414/1 a 1413/1 k.ú. Vlkaněč výměry 0,10 ha z plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)_návrh na plochu **dopravní infrastruktury (DO) návrh** (přípustné jsou odstavné a parkovací plochy).

Nový zábor ve výši **7,0873 hektarů** ploch **změn č. 1A a č.1C , č.1 E, č.1 G a H je kompenzován vynecháním ploch Z4, Z5, Z7 a Z8 o celkové výměře 4.3 hektarů.** a také je třeba nahradit již zastavěné plochy Z12 a část Z2 – celkem 2,85 hektaru.

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. Zastavěné území nepatrně rozšiřuje.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

Změna se týká pouze rozvoje několika ploch.

Aktualizaci zastavěného území - zastavěné území oproti původnímu územnímu plánu nepatrně změnilo. Úpravy jsou v této změně.

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 několika ploch.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<u>č. 1.A)</u> Z14	BV	<u>plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 4,1161 hektarů v k.ú. Vlkaněč. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. Je logickým pokračováním obytné zástavby severním směrem. Většina je v majetku obce. BPEJ 5.46.00 se stupněm ochrany III.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1. C)</u> Z15	BV	<u>plochy bydlení – venkovského charakteru (BV).</u> rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 2,0 hektarů v k.ú. Vlkaněč. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 5.46.00 se stupněm ochrany III.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1.E)</u> ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ PLOCHY Z1	BV	<u>- na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení</u> o výměře 0,4 hektaru lokality pro obytnou výstavbu Z1 v k.ú. Přibyslavice. Lokalita navazuje a je pokračováním platné zastavitelné plochy Z1. BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1. G)</u> Z16	BV	<u>změna z plochy zemědělská, plochy zahrad (ZZ) a plochy občanského vybavení-komerční zařízení (OK) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení</u> v Kozohlodech – lokalita pro obytnou výstavbu na pozemku p.č. 804/1, 777/13, 777/14 a 777/15 k.ú. Kozohlody. Lokalita navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z6 (vyplňuje prostor v zástavbě) a na stávající komunikaci. Výměra 0,4712 hektarů BPEJ 5.47.00 se stupněm ochrany II.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1. H)</u> Z17	DO	převedení části zastavitelné plochy Z7 (na části poz. č. 1414/1 a 1413/1 k.ú. Vlkaněč) z plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) na plochu <u>dopravní infrastruktury (DO) návrh.</u> Výměra 0,1 hektarů BPEJ 5.46.00 se stupněm ochrany III.	Plocha je napojena na stávající komunikaci.

U změny č.1 C/Z15/ bude umístění rodinných domů podmíněno splněním imisního limitu hluku z dopravy na komunikaci podle jejího zařazení a splnění hygienických limitů z plochy st.166 k.ú. Vikaneč k venkovním chráněným prostorům hranice pozemků plochy C.

V plochách Z14 a Z15 bude v dalších stupních dokumentace vymezeno veřejné prostranství.

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, 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 navrhováno veřejné prostranství, nová pozemní komunikace a jejich křížení.

Je respektováno silniční ochranné pásmo silnice III. třídy vedené podél změny 1C.(Z15).

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.

Pozemky změn nezasahují do záplavových území.

Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany. Zájmy armády a obrany státu zastupuje MO ČR. Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma.

V řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území ÚAP – jev 102a. Je nutno respektovat podle ust. § 41 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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 zajištění 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

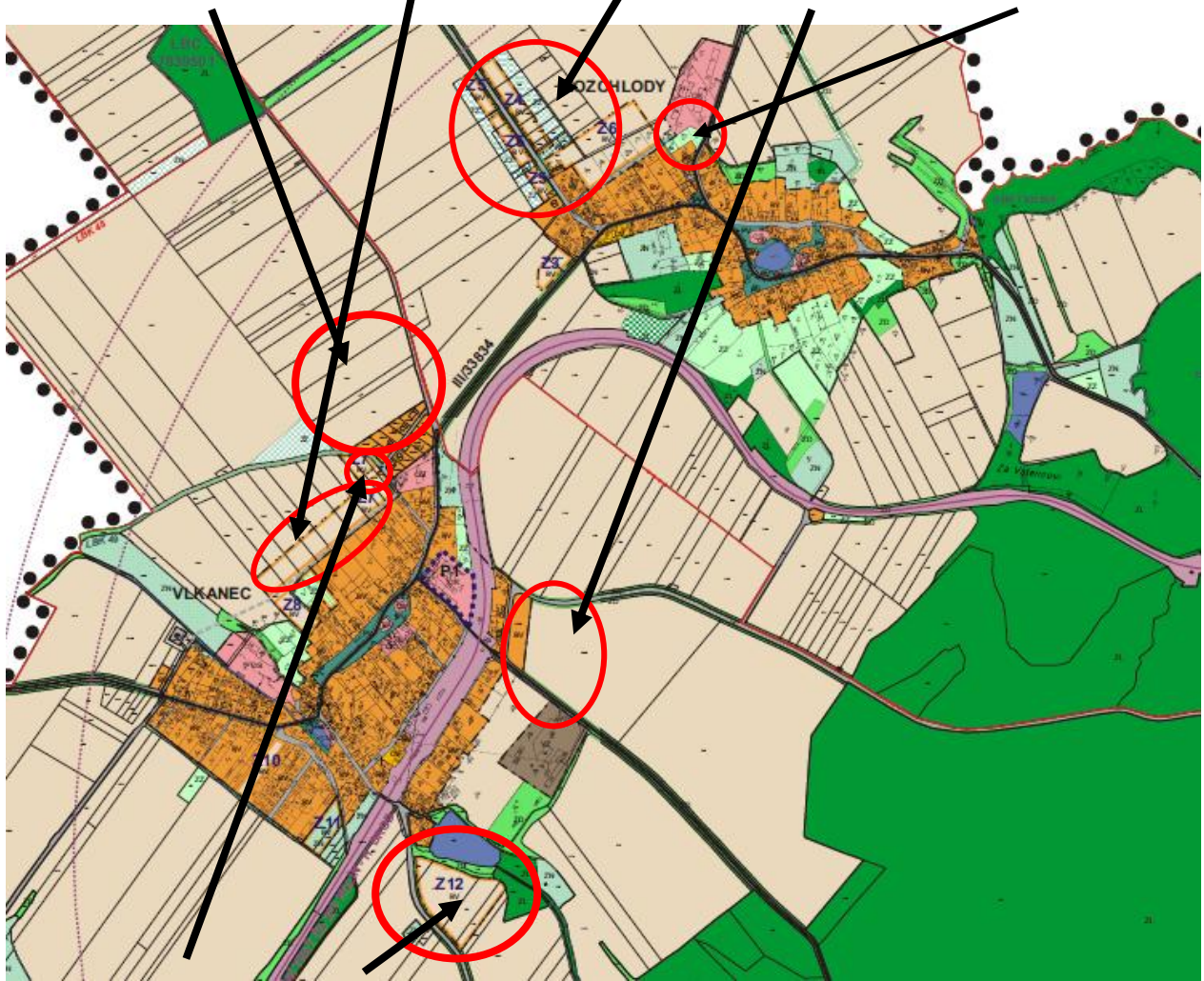
Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy textové části územního plánu a rozvoje několika malých ploch.

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

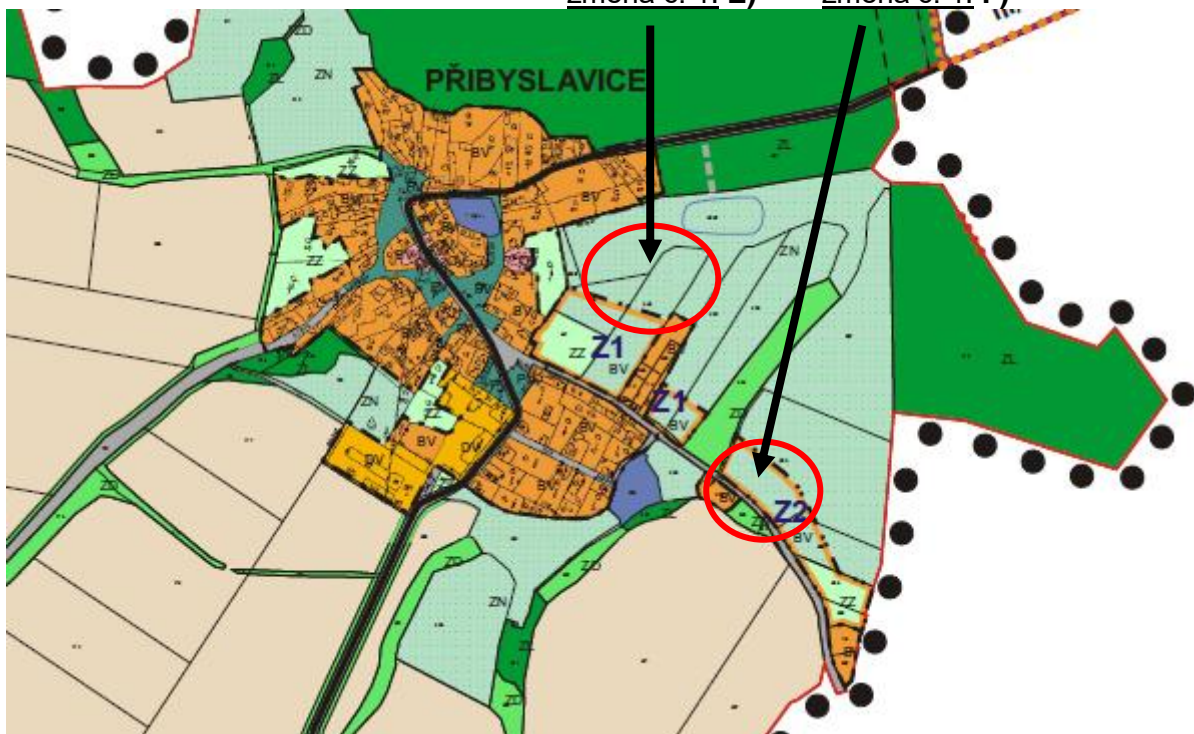
VYZNAČENÍ ZMĚN v ÚZEMNÍM PLÁNU

změna č. 1. A změna č. 1. Ba změna č. 1. Bb) změna č. 1. C) změna č. 1. G)

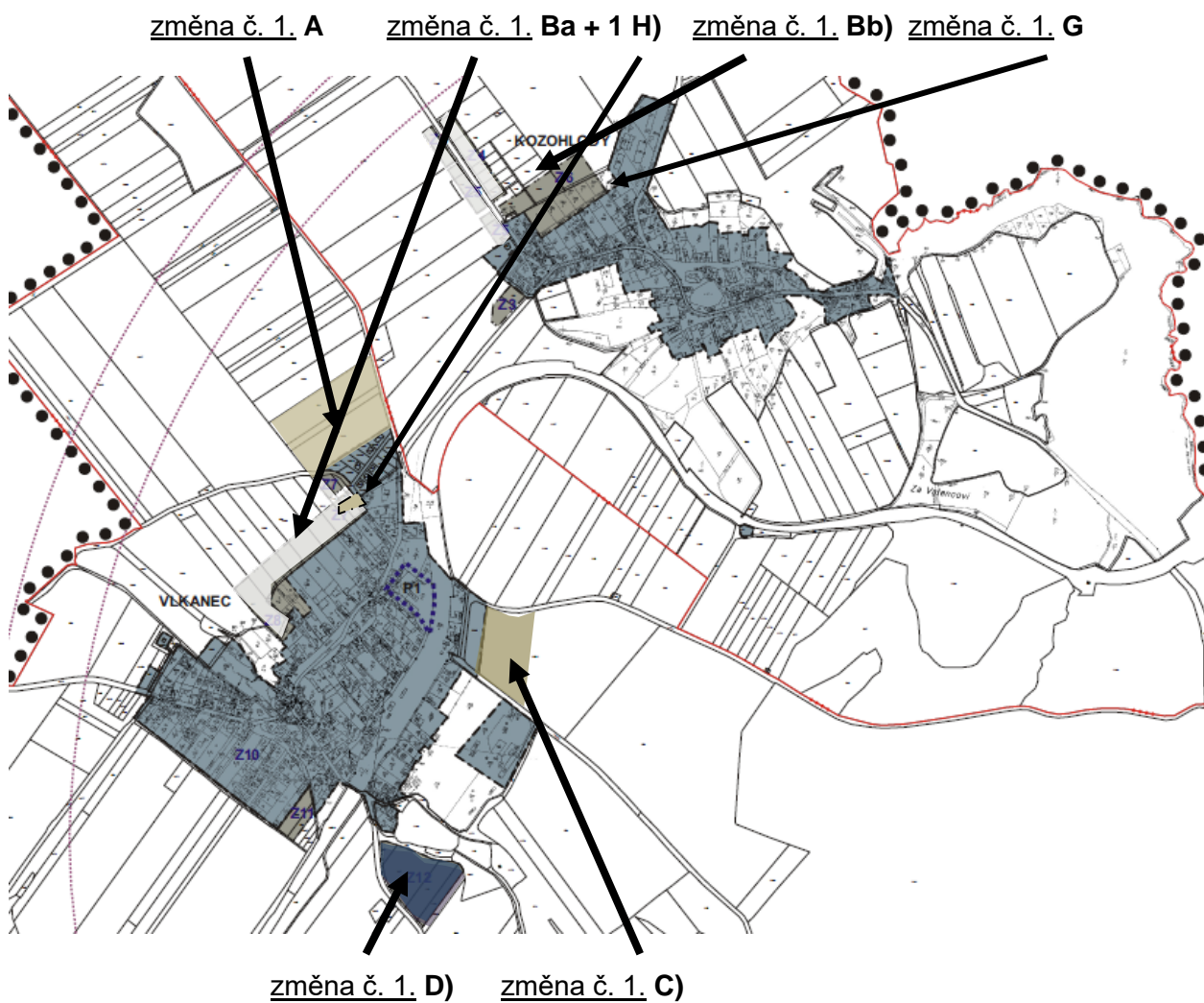
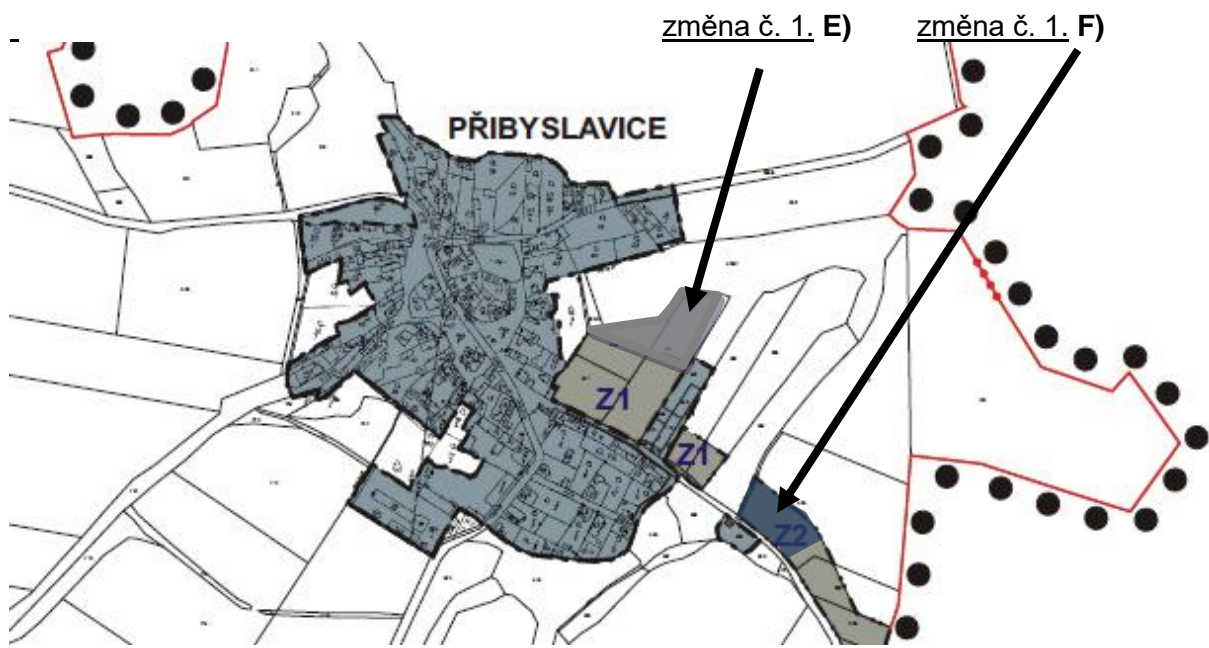


změna č. 1. H) změna č. 1. D)

změna č. 1. E) změna č. 1. F)



VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

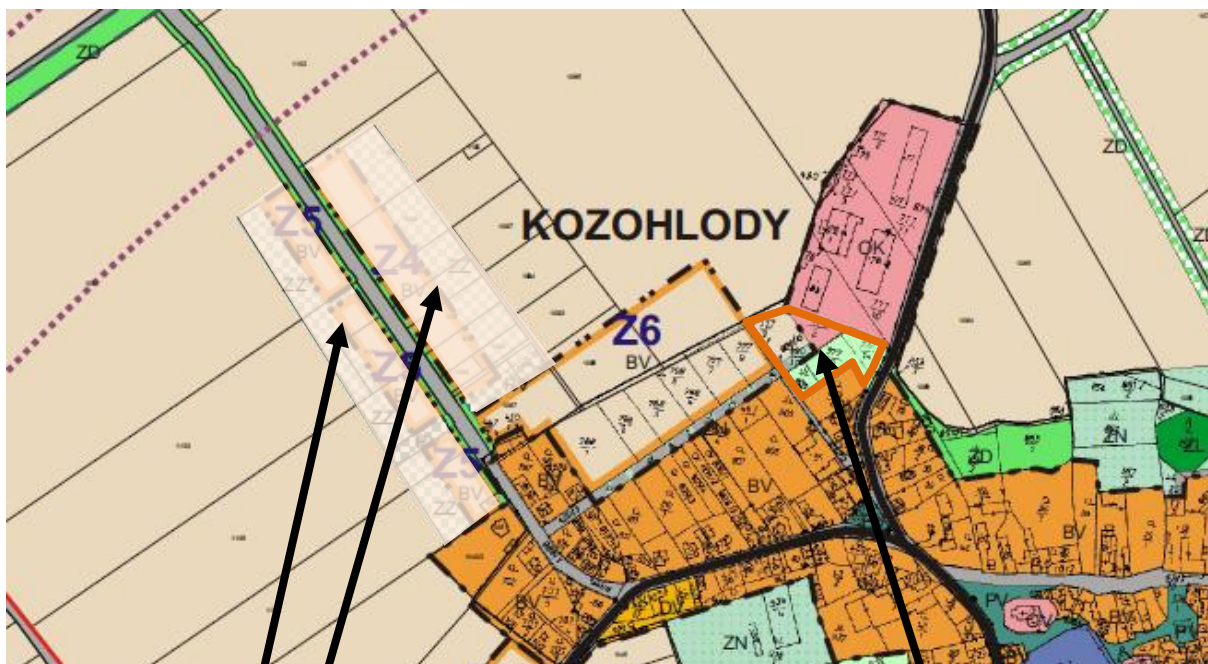


VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

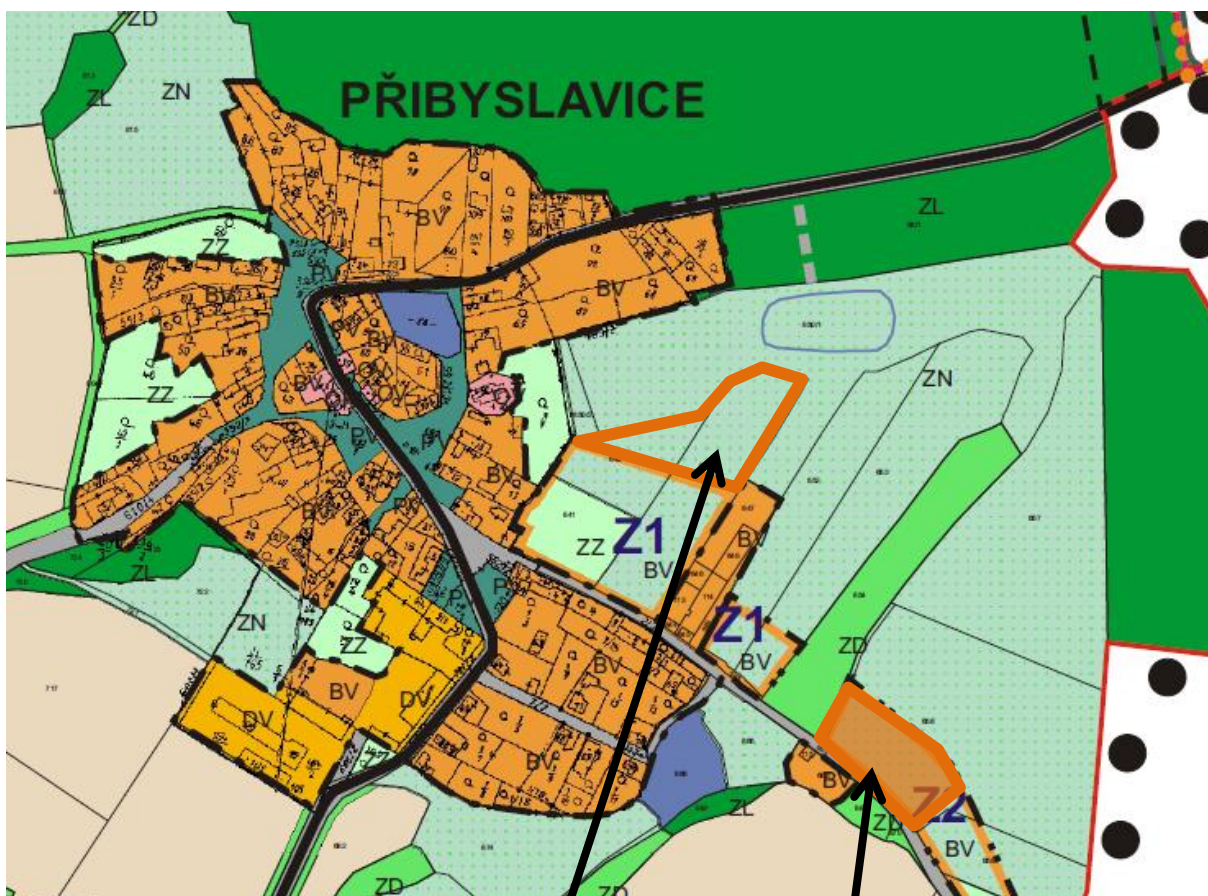
ZMĚNA č.1Ba (zem půda stav)
ZMĚNA č.1 A) Z14 (BV návrh) (BI stav) ZMĚNA č.1C) Z15 (BV návrh)
ZMĚNA č.1H) Z17 (DO návrh)



č.1 D (BV stav)



ZMĚNA č.1 Bb) (zem půda stav) ZMĚNA č.1 G) Z16 (BV návrh)



ZMĚNA č.1 E (BV návrh) ZMĚNA č.1 F (BV stav)

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, 3, 4 a 5 leží řešené území Vlkanec 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 Vlkanec je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění 2. aktualizace.

Dle těchto zásad leží Vlkanec ve specifické oblasti krajské úrovně SOBk 4. V ZÚR je v řešeném území dále vyznačen regionální biokoridor RK 1348 - dle chválených pozemkových úprav označen RBK 7839506, 7839508, 7839707, 7839709, 7839711/ je dáno i přílohami k ÚSES a toto značení ÚP používá /, regionální biocentrum 908 Pánova, vysokotlaký plynovod. Jako územní rezerva je zde veden koridor pro přeložku trati č. 230 v úseku Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou, který zasahuje v prostoru Vlkanec do Středočeského kraje. Tyto požadavky ZÚR jsou v územním plánu zaneseny a zpřesněny.

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. 1 územního plánu Vlkanec 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. 1 územního plánu Vlkanec 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:

Důvodem pro pořízení změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých ploch a uvedení do souladu se skutečným stavem – některé zastavitelné plochy již jsou zastavěny.

Změna nepatrně rozšiřuje území o 2 nové plochy bydlení ve Vlkanči a jednu pro bydlení v Přibyslavicích a Kozohlodech.

Změny jsou pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v obci.

Některé plochy již jsou zastavěny a je nutno je kompenzovat návrhem nových ploch.

Zábor ploch je kompenzován vynecháním části platných zastavitelných ploch

- změna č.1.Ba) – vynechání platných zastavitelných ploch Z7 a Z8 v k.ú. Vlkaněč - Vynechaná část má výměru 2,7 hektaru.
- změna č. 1.Bb) – vynechání platných zastavitelných ploch Z4 a Z5 v k.ú. Kozohlody Vynechaná část má výměru 1,85 hektaru.
(změna č.1.D) plocha Z12 - bydlení (2,30 hektarů) je již zastavěna.
- změna č.1.F) – severní část platné zastavitelné plochy Z2 (0,55 ha) je již zastavěna.

Nový zábor ve výši 7,0873 hektarů ploch změn č. 1A a č.1C, č.1 E č.1 G a č. 1H je kompenzován vynecháním ploch Z4, Z5, Z7 a Z8 o celkové výměře 4.55 hektarů a také je třeba nahradit již zastavěné plochy Z12 a část Z2 – o celkové výměře 2,85 hektaru.

Plochy změn jsou rozšířením zastavitelných ploch bydlení. Svoji velikostí plochy umožní náhradu vynechaných a zastavěných ploch v územním plánu. 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 nebyl 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

- Změny 1A a 1C jsou rozšíření stávajících ploch bydlení ve Vlkanči. Jsou náhradou za již zastavěné plochy a plochy touto změnou vynechané. Obě plochy jsou aktuálním zájmem vlastníka – obec o stavbu rodinných domů. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Bude, svojí výměrou pro asi 40 - 50 rodinných domů.

- Změna 1E je rozšíření stávajících ploch bydlení v Přibyslavicích. Logicky navazuje na zdejší zástavbu. Bude, svojí výměrou, pro asi 4 rodinné domy

Změny jsou minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním platných ploch bydlení Z8 a Z7 Vlkanec (**vynechaná část má výměru 2,7 hektaru**) a vynechání platných zastavitelných ploch Z4 a Z5 v Kozohlody (**vynechaná část má výměru 1,85 hektaru**).

Některé plochy již jsou zastavěny a je nutno je kompenzovat návrhem nových ploch.

Zábor ploch je kompenzován vynecháním části platných zastavitelných ploch

- změna č.1.Ba) – vynechání platných zastavitelných ploch Z7 a Z8 Vlkanec - **Vynechaná část má výměru 2,7 hektaru.**
- změna č. 1.Bb) – vynechání platných zastavitelných ploch Z4 a Z5 Kozohlody **Vynechaná část má výměru 1,85 hektaru.**
(změna č.1.D) plocha Z12 - bydlení (2,30 hektarů) je již zastavěna.
- změna č.1.F) – severní část platné zastavitelné plochy Z2 (0,55 ha) je již zastavěna.

Nový zábor ve výši **7,0873 hektarů** ploch změn č. 1A a č.1C, č.1 E č.1 G a č. 1H je vynecháním ploch Z4, Z5, Z7 a Z8 o celkové **výměře 4.55 hektarů** a také je třeba nahradit již zastavěné plochy Z12 a část Z2 – o celkové výměře 2,85 hektaru.

Plochy změn jsou rozšířením zastavitelných ploch bydlení. Svojí velikostí plochy umožní náhradu vynechaných a zastavěných ploch v územním plánu.

Změny umožní rozšíření o výstavbu asi 50 rodinných domů, toto je sníženo vynecháním zastavitelné plochy Z4,Z5 ,Z8 a Z7 (mínus 35 domů).

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 40 a 41.

Rozšíření ploch bydlení o asi 50 rodinných domů (po snížení vynecháním lokality Z4,Z5 ,Z8 a Z7 o 35 domů) touto změnou, je pokles o 35 domů, který ovšem je dále snížen zastavěním a využitím platných ploch Z2 a Z12 (snížení o uvažovaných 23 domů).

Nový zábor ve výši **6,9873 hektarů** ploch změn č. 1A a č.1C, č.1 G a č.1 E je kompenzován vynecháním ploch Z4, Z5, Z7 a Z8 o celkové **výměře 4.55 hektarů**.
A také je třeba nahradit již zastavěné plochy Z12 a část Z2 – celkem 2,85 hektaru.

- Platná zastavitelná plocha bydlení **Z12** je zastavěna -byla uvažována pro stavbu 20 rodinných domů.

- Platná zastavitelná plocha bydlení **Z2** je z části zastavěna.

- Platná plocha bydlení **Z4** byla navržena pro stavbu 6 - 8 rodinných domů - je vynechána.

- Platná plocha bydlení **Z5** byla navržena pro stavbu 7 -9 rodinných domů - je vynechána.

- Platná plocha bydlení **Z7** byla navržena pro stavbu 12 - 15 rodinných domů- je vynechána.

- Platná plocha bydlení **Z8** byla navržena pro stavbu 6 rodinných domů - je vynechána.

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 nový zábor zemědělské půdy 6,9873 ha z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Zábor je převážně půdy se stupněm ochrany III.

Nový zábor ve výši **7,0873 hektarů** ploch změn č. 1A a č.1C a č.1 E je kompenzován vynecháním ploch Z4, Z5, Z7 a Z8 o celkové **výměře 4.55 hektarů**.

A také je třeba nahradit již zastavěné plochy Z12 a část Z2 – celkem **2,85 hektaru**.

- Změny 1A a 1C jsou rozšíření stávajících ploch bydlení ve Vlkanči. Jsou náhradou za již zastavěné plochy a plochy touto změnou vynechané. Obě plochy jsou aktuálním zájmem vlastníka – obec o stavbu rodinných domů. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Změna je malého plošného rozsahu.

- Změna 1E je rozšíření stávajících ploch bydlení v Přibyslavicích. Logicky navazuje na zdejší zástavbu. Bude, svojí výměrou, pro asi 4 rodinné domy.

- Změna 1G je rozšíření stávajících ploch bydlení v Kozohlodech. Logicky navazuje na zdejší zástavbu a zastavitelnou plochu Z6. Bude, svojí výměrou, pro asi 2 rodinné domy

- Změna 1H je změna části schválené stávající zastavitelné plochy Z7 bydlení ve Vlkanči. Její zábor již byl odsouhlasen v platném územním plánu.


Změny jsou rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním Z4, Z5, Z7 a Z8 o celkové **výměře 4.55 hektarů**

Některé plochy již jsou zastavěny a je nutno je kompenzovat návrhem nových ploch.

Zastavěna (změna č.1.D) je plocha Z12 - plochy bydlení (2,30 hektarů), změna č.1.F – severní části platné zastavitelné plochy **Z2** (0,55 ha) je již zastavěna.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zeleň.

Vlkaneč 1. změna - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu (Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru...(ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z14	bydlení	4,1161			4,1161			rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
Z15	bydlení	2,00			2,00			rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
Z1 rozšíření	bydlení	0,40		0,40				rek. NEBUDE	nejsou	není	 (Ctrl) ▾	
Z16	bydlení	0,4712		0,4712				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		6,9873		0,8712	6,1161							
Z17	dopravní	0,10			0,10			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrn		0,10		0,812	0,10							
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		7,0873		0,812	6,2161							

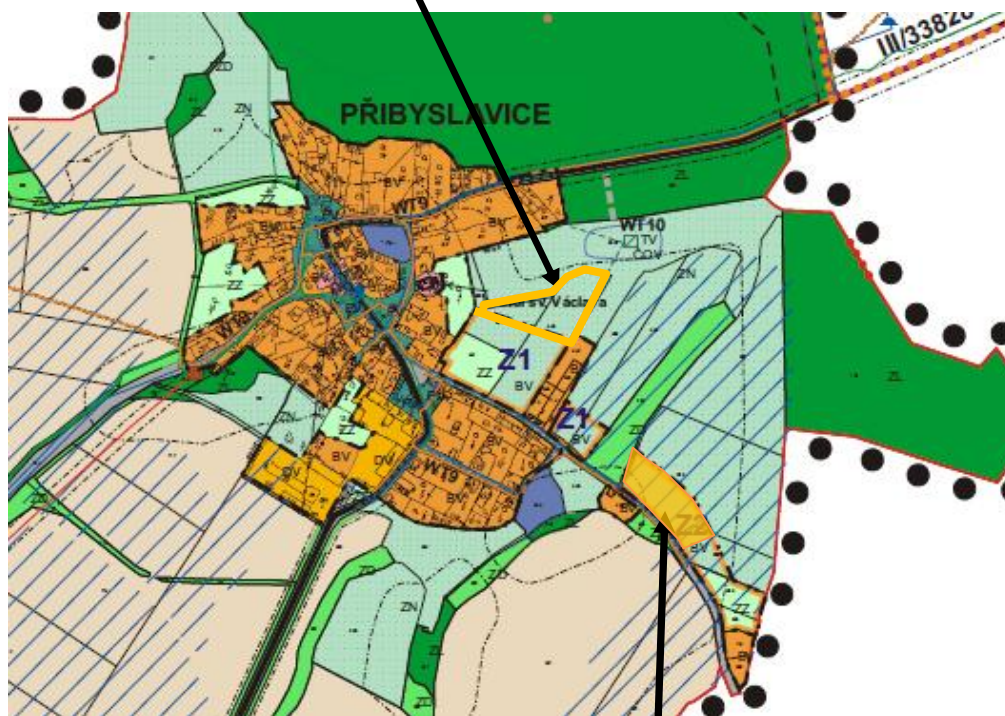
Orientační přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných
rozvojových lokalitách

ÚZEMNÍ PLÁN VLKANEČ 1. ZMĚNA

Lokalita	Funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav území (v ha)	mimo zastavě né území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
ZMĚNA <u>č. 1.A)</u> Z14	obytná (BV)	Vlkaneč k.ú. Vlkaneč	4,1161	0,00	4.1161	5.46.00	III orná	4,1161	0,00
ZMĚNA <u>č.1. C)</u> Z15	obytná (BV)	DTTO	2,0	0,0	2,0	5.46.00	III orná	2,00	0,00
<u>č. 1.E)</u> rozšíření stávající plochy Z1	obytná (BV)	k.ú. Přibyslavice	0,40	0,00	0,40	5.29.11	II orná 0,3 ha travní porost 0,1 ha	0,40	0,00
ZMĚNA <u>č.1. G)</u> Z16	obytná (BV)	k.ú. Kozohlody	0,4712	0,0	0,4712	5.46.00	II 0,4712 ha travní porost	0,4712	0,00
ZMĚNA <u>č. 1.H)</u> Z17	Dopravní (DO)	Vlkaneč k.ú. Vlkaneč	0,10	0,00	0,10	5.46.00	III orná	0,10	0,00
CELKEM			7,0873	0,00	7,0873			7,0873	

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

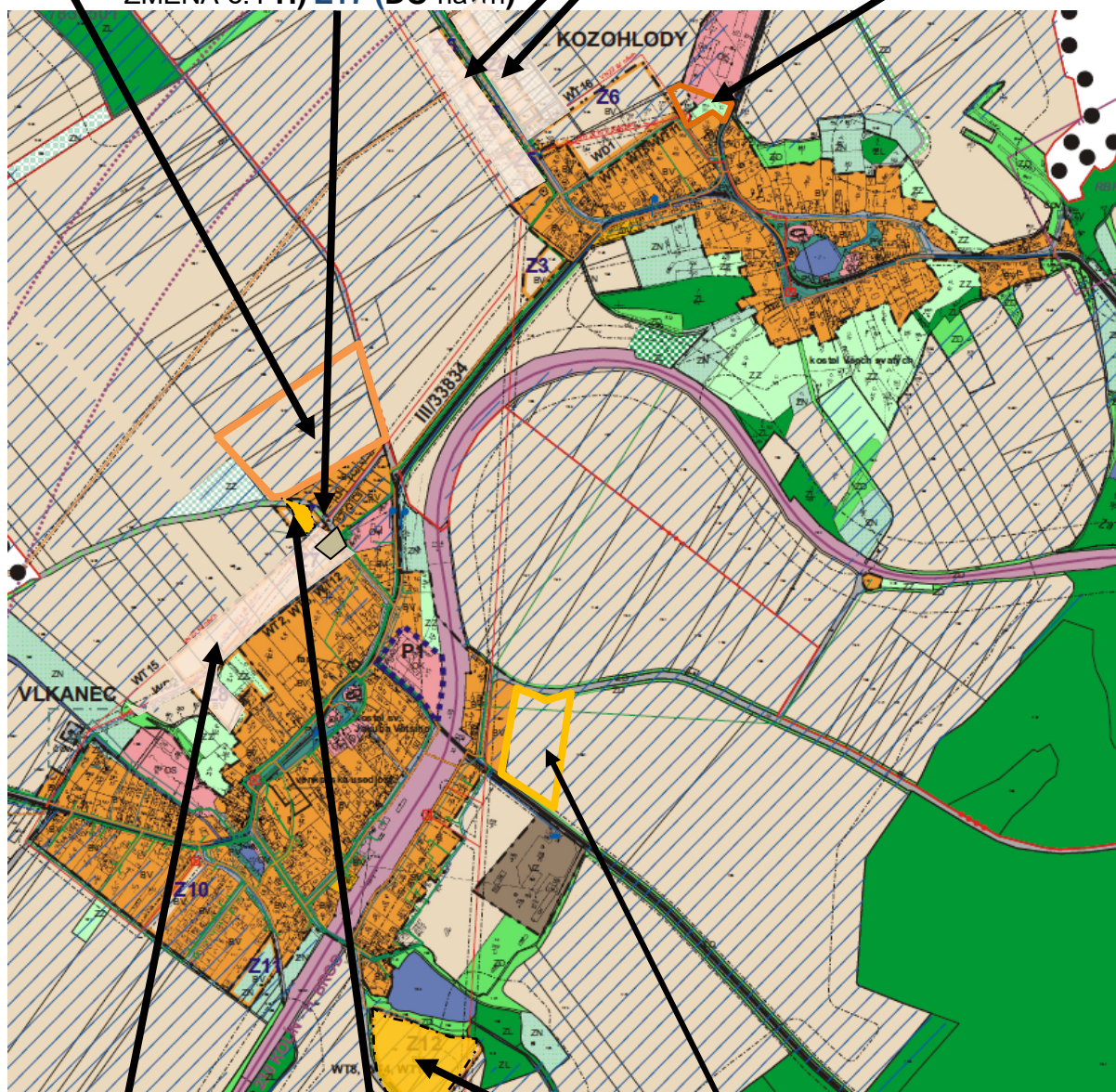
ZMĚNA č.1 E (BV návrh)



ZMĚNA č.1 F (BV stav)

ZMĚNA č.1 A) Z14 (BV návrh) č.1Bb (zem. půda stav) ZMĚNA č.1 A) Z16(BV návrh)

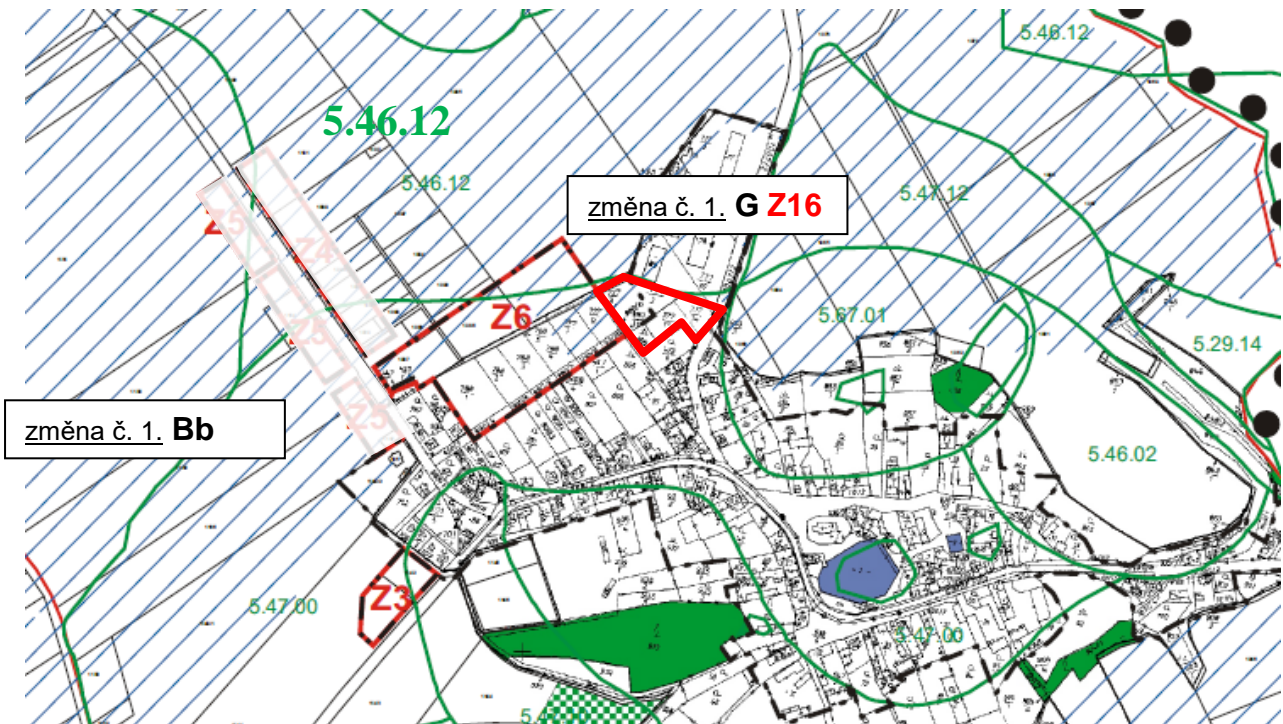
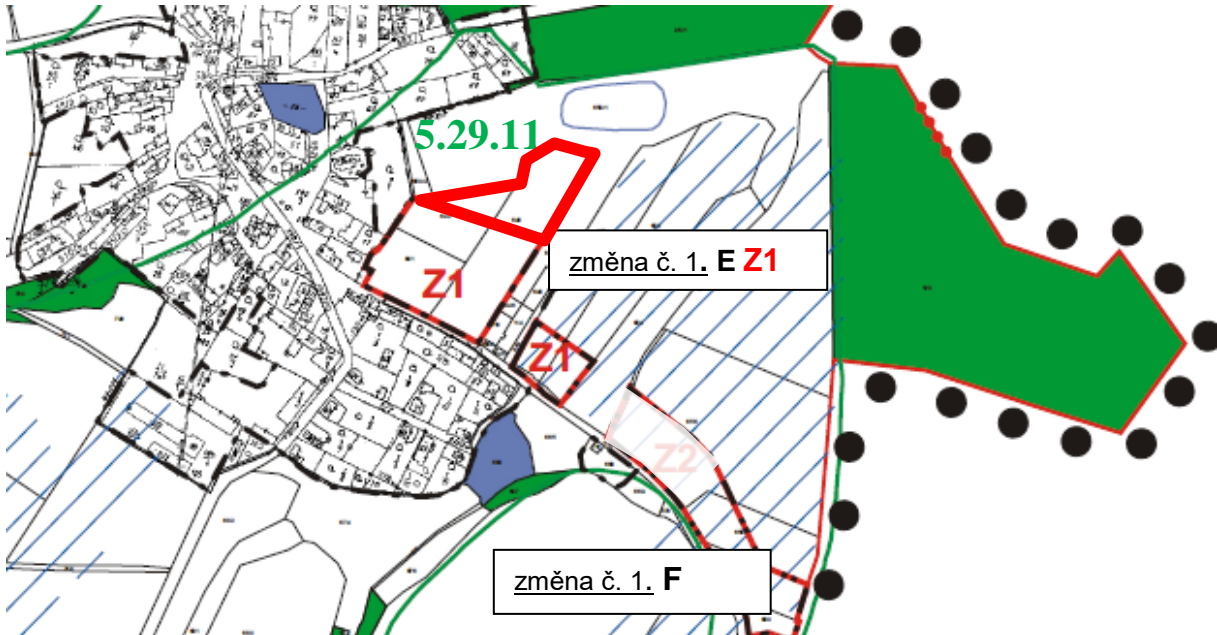
ZMĚNA č.1 H) Z17 (DO návrh)

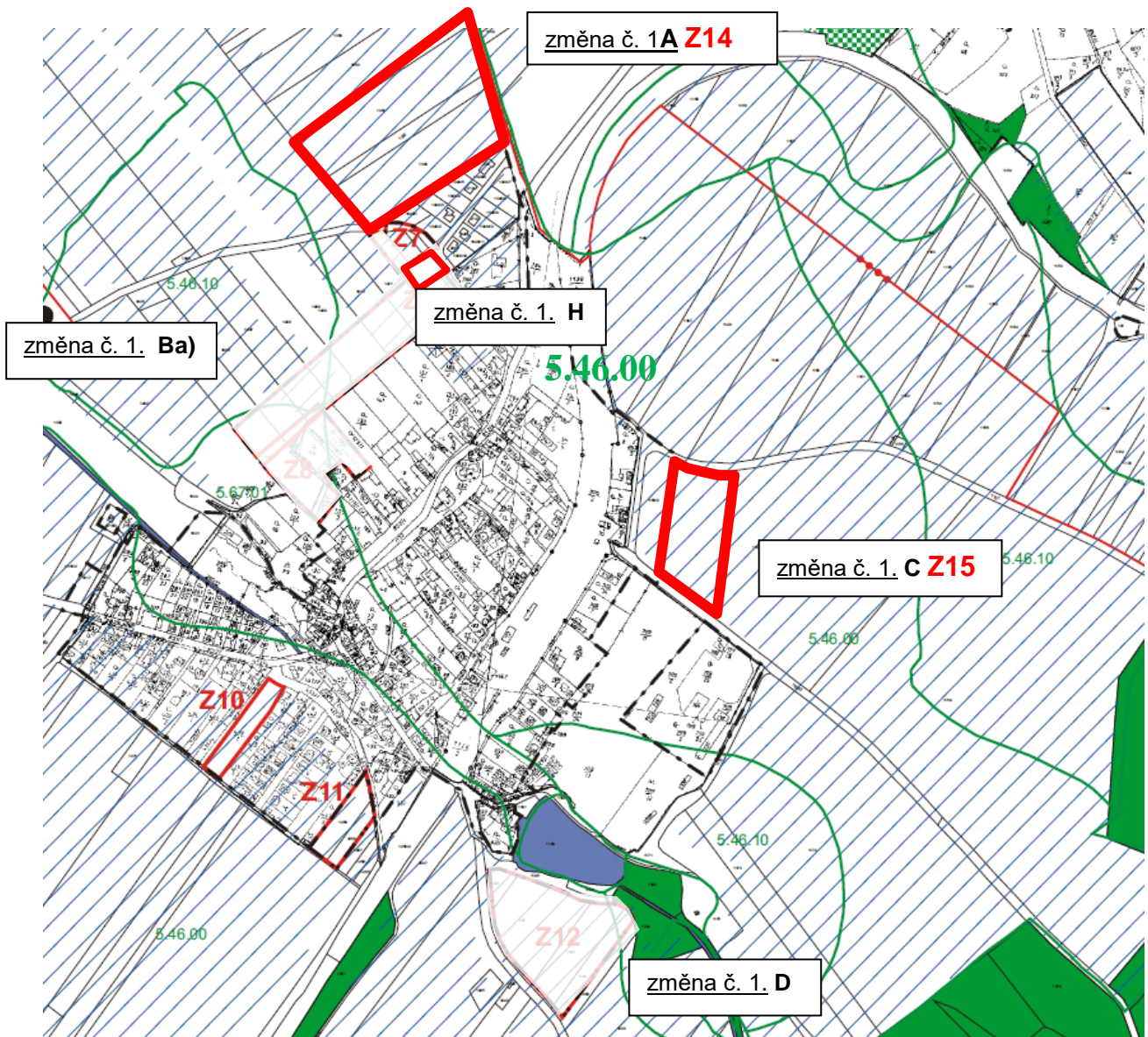


č.1Ba) (zem. půda stav) (BI stav) č.1 D (BV stav) ZMĚNA č.1 C) Z15 (BV návrh)

OBSAH:	
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ÚZEMNÍ PLÁN VLKANEC	
KOORDINAČNÍ VÝKRES	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 5
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 12/2013

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU





LEGENDA			
stav	návrh	výhled	
●●●	□	□	hranice řešeného území
◆◆◆	□	□	hranice katastrálního území
— — —	□	□	zastavěné území k 31.7.2013
□	□	□	zastavitelné plochy
■	■	□	plocha lesní
■	■	□	plocha vodní a vodohospodářská
■	■	□	plocha záboru
Z1	□	□	označení ploch záboru
— — —	□	□	hranice BPEJ
7.29.11	□	□	označení BPEJ
///	□	□	meliorace

OBSAH: ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍ PLÁN VLKANEC VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 7
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 12/2013