

NÁVRH
ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Bílé Podolí



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

DATUM : červenec 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	1. změna územního plánu Bílé Podolí
Vydávající orgán	Obec Bílé Podolí
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		
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.1 územního plánu Bílé Podolí
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Obce Bílé Podolí
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 :	červenec 2021

Městys Bílé Podolí má územní plán vydaný zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce Bílé Podolí schválilo **usnesením** pořízení této 1. změny územního plánu.

Změna je pořizována zkráceným postupem z vlastního podnětu obce Bílé Podolí 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. 1.A) - Změna z plochy zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,2051 hektarů na pozemku p.č. 1540/2 k.ú. Bílé Podolí. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci - je dostavbou její druhé strany. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.

změna č. 1.Ba) – Změna z plochy zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).- rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,25 hektarů na pozemku p.č. 1481/8, 1465/1 a část p.č.1472/2 k.ú. Bílé Podolí. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.

Změna č. 1.Bb) pozemku č. 1481/1 k.ú. Bílé Podolí z plochy zemědělská na plochu zahrad (ZZ). Výměra 0,1792 hektarů. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.

změna č.1.C) – vynechání části platných zastavitelných ploch Z8 a Z7 - plochy bydlení – městského charakteru (označeny Z8 a Z7). Vynechaná část má výměru 1,6 hektarů.

změna č. 1.D) – domy č.p. 14 a č.p. 167 + jejich pozemky č. 84/1 a 84/2 - změna funkčního využití stávající plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). + změna části pozemku č. 84 (0,05 hektarů) z plochy zemědělská na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). BPEJ 3.19.01 se stupněm ochrany III.

změna č.1.E) – převedení platné zastavitelné plochy Z10 - plochy bydlení – městského charakteru do BI stav – je již zastavěna o výměře 0,60 hektarů.

změna č.1.F) – Změna z plocha zemědělská na plochu bydlení – městského charakteru (BI) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita o výměře 0,5895 hektarů na pozemku p.č. 14 k.ú. Bílé Podolí. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.

změna č.1.G) – převedení platné zastavitelné plochy Z7 (0,35 ha) a části západní Z8

1.

(0,10 ha) - plochy bydlení – městského charakteru do BI stav – tyto jsou již zastavěny a zbytek plochy Z8 a Z7 je vynechán změnou č.1C.

změna č. 1.H) – změna z plocha zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV)- rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,65 hektarů na pozemku p.č. st.137,135, 136 par.č. 782/7 (část) a 782/9 (část) k.ú. Zařičany. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.19.01 se stupněm ochrany III. Pozemky č. 135, 136 a 137 jsou zastavěná plocha.

změna č.1.CH) – aktualizace stavu na pozemku p.č. 81/4 k.ú. Zařičany **uvedení do souladu se skutečným stavem** - na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Je to uvedení do souladu s katastrem nemovitostí. Jedná se o pozemek součástí přilehlé obytné nemovitosti.

změna č. 1.I) – změna z plocha zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).- rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,3133 hektarů na pozemku p.č. 9 k.ú. Zařičany. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.19.01 se stupněm ochrany III.

změna č. 1.J) – změna z plocha smíšená nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).- rozšíření ploch pro bydlení – lokalita o výměře 0,0799 hektarů na pozemku p.č. 281/17 k.ú. Zařičany. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci. BPEJ 3.20.10 se stupněm ochrany IV.

změna č. 1.K) – změna z plochy občanské vybavení (OK) na poz. č. 32/1 k.ú. Zařičany (č.p. 61 plochy 370 m² – ostatní plocha) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) - Je to uvedení do souladu s katastrem nemovitostí. Zde je veden k bydlení. Jedná se o pozemek uprostřed zastavěného území.

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 je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<u>č. 1.A)</u> Z12	BV	<u>plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,2051 hektarů na pozemku p.č. 1540/2 k.ú. Bílé Podolí. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci - je dostavbou její druhé strany. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1. Ba)</u> Z13	BV	<u>plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> rozšíření ploch pro bydlení o výměře 0,25 hektarů na pozemku p.č. 1481/8, 1465/1 a část p.č.1472/2 k.ú. Bílé Podolí. Navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1. D)</u> Z14	OV	<u>plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)</u> Část pozemku č. 84 k.ú. Bílé Podolí (0,05 hektarů). BPEJ 3.19.01 se stupněm ochrany III.	
<u>č. 1.F)</u> Z15	BI	<u>plocha bydlení – městského charakteru (BI)</u> rozšíření o výměře 0,5895 hektarů na pozemku p.č. 14 k.ú. Bílé Podolí. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci. BPEJ 3.21.10 se stupněm ochrany IV.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Je v ochranném pásmu silnice.
<u>č. 1.I)</u> Z16	BV	<u>plocha bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> – lokalita pro obytnou výstavbu o výměře 0,3133 hektarů na pozemku p.č. 9 k.ú. Zařičany. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.19.01 se stupněm ochrany III.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1.J)</u> Z17	BV	<u>plocha bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> – lokalita o výměře 0,0799 hektarů na pozemku p.č. 281/17 k.ú. Zařičany. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci. BPEJ 3.20.10 se stupněm ochrany IV.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>č. 1.H)</u> Z18	BV	<u>plocha bydlení – venkovského charakteru (BV)</u> o výměře 0,65 hektarů na pozemku p.č. st.137,135, 136 par.č. 782/7 (část) a 782/9 (část) k.ú. Zařičany. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající místní komunikaci. BPEJ 3.19.01 se stupněm ochrany III. Pozemky č. 135, 136 a 137 jsou zastavěná plocha.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.

1.

U změny č.1 F, č.1 I a J 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, 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 1F a 1I.

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 záplavové území významného vodního toku Doubrava. Vymezeny jsou záplavové čáry Q5, Q20 a Q100. Vymezena je i aktivní zóna záplavového území. Pozemky změn nezasahují do záplavových území.

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR Ministerstvo obrany, zastupuje – **sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů.**

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 102,103, 114, 73,78, 82). 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).

1.

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

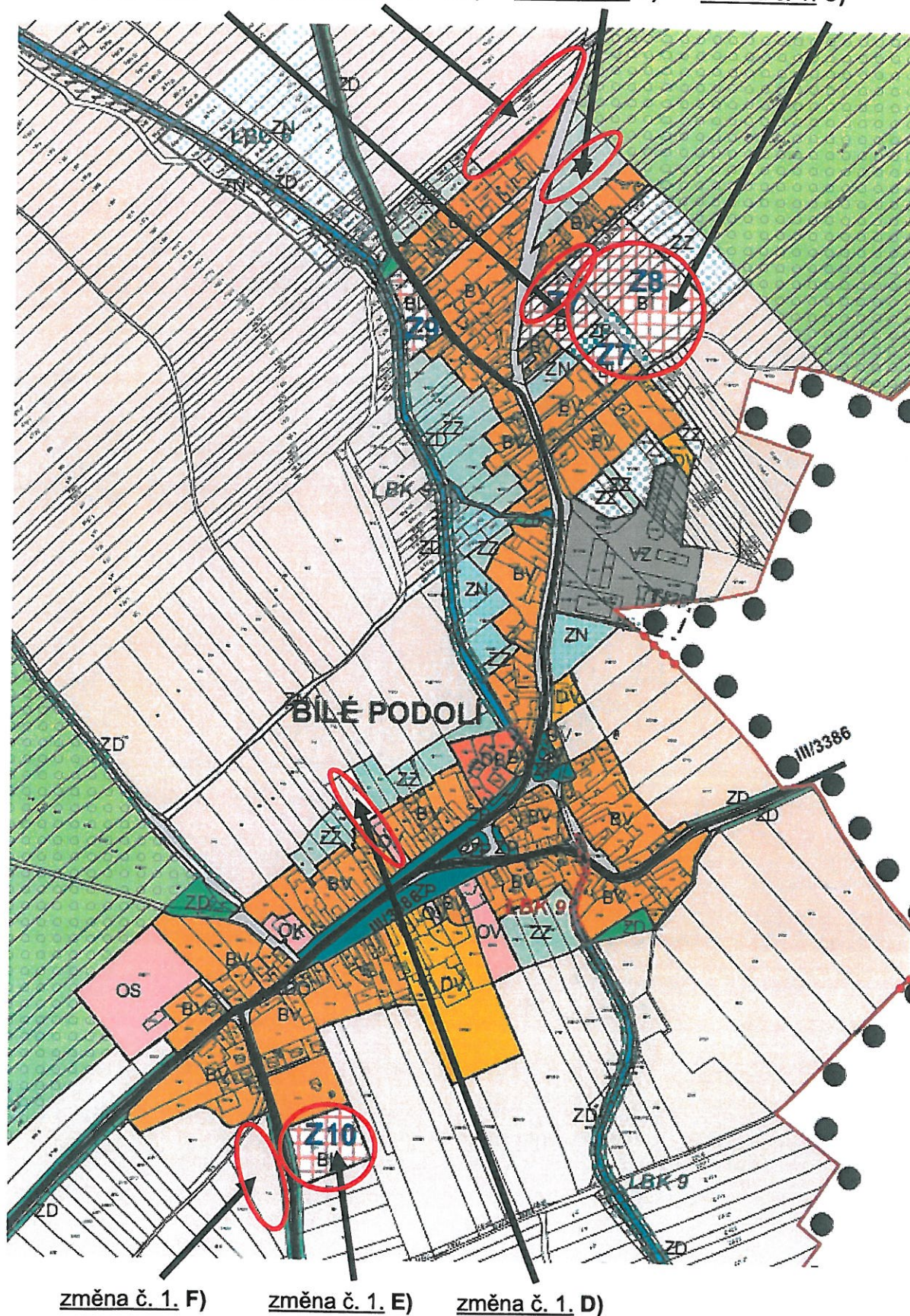
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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.

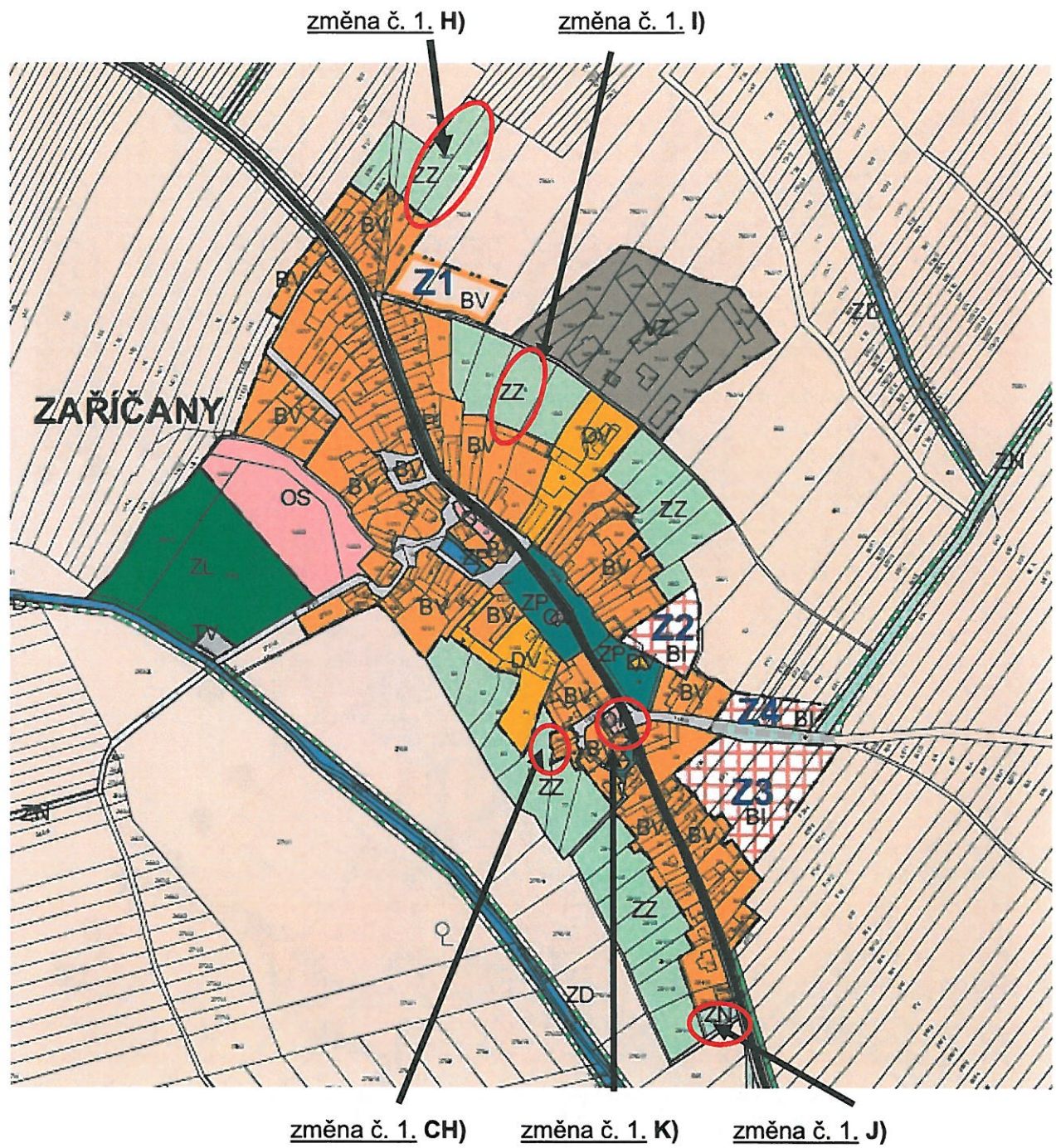
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.

změna č. 1. C)

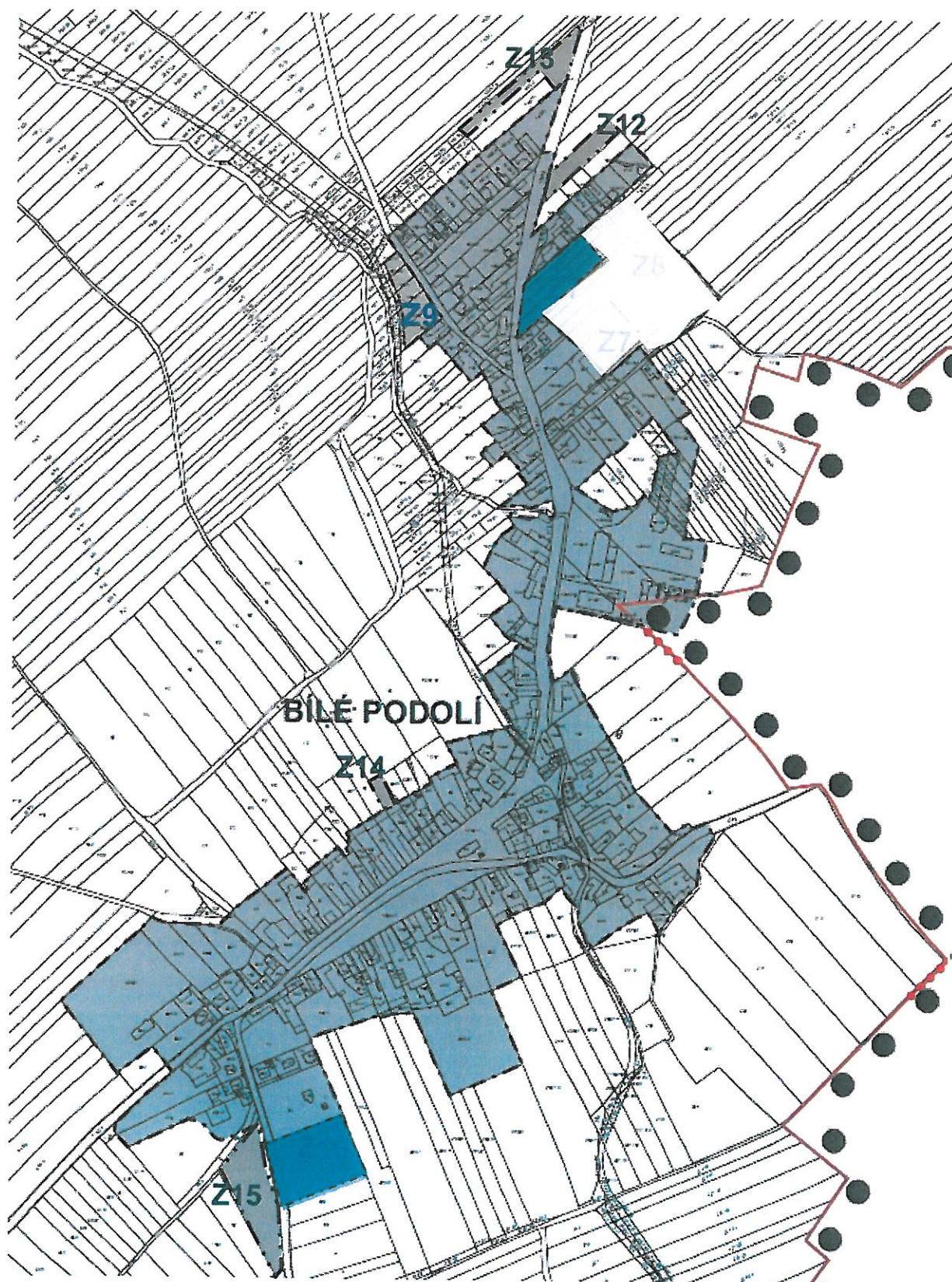


1.



VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA č.1 Bb , Ba **Z13** ZMĚNA č.1 A **Z12** ZMĚNA č.1 G ZMĚNA č.1 C



ZMĚNA č.1 F **Z15**

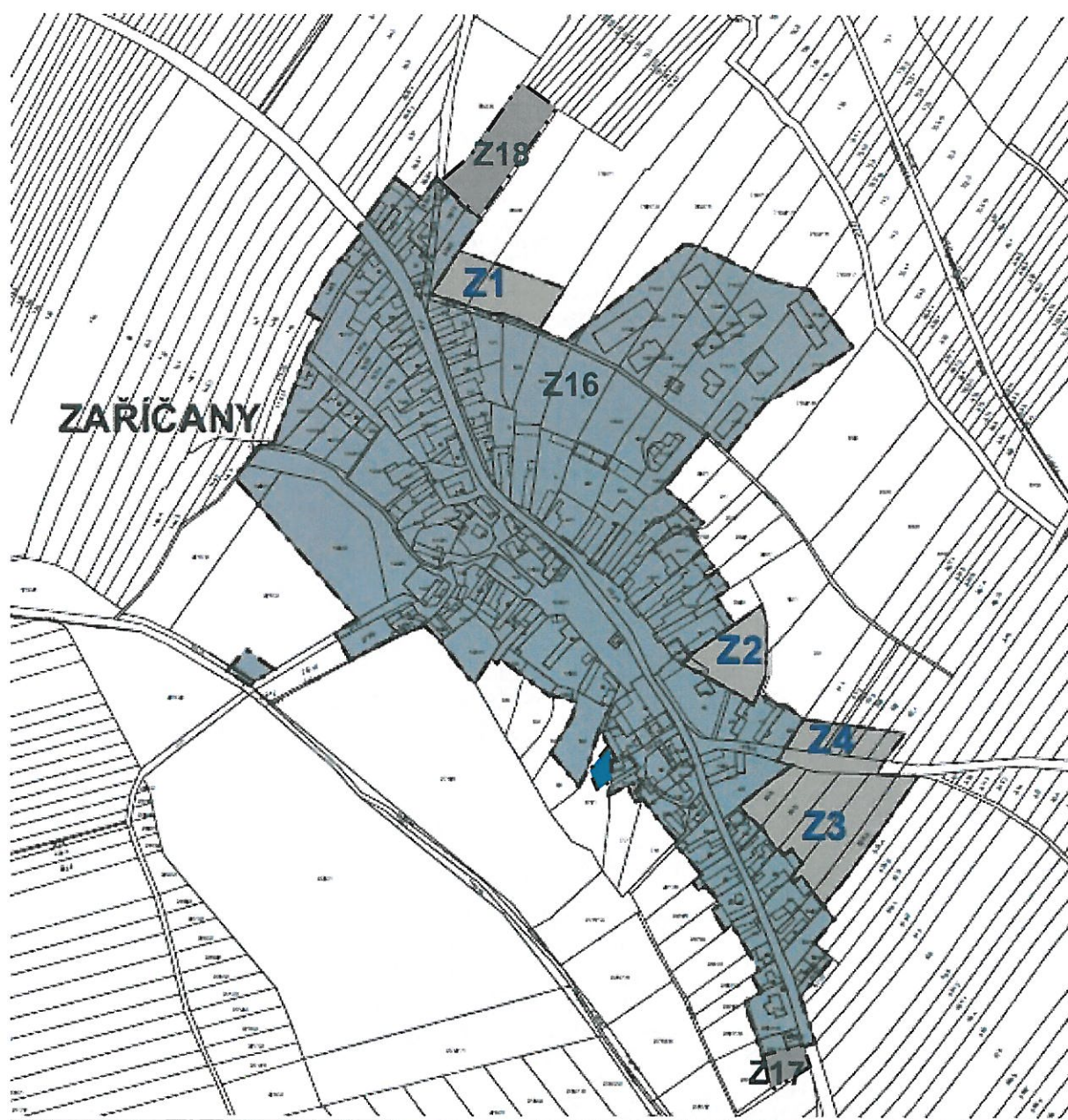
ZMĚNA č.1 E

ZMĚNA č.1 D **Z14**

1.

změna č. 1. H) – Z18

změna č. 1. I) Z16



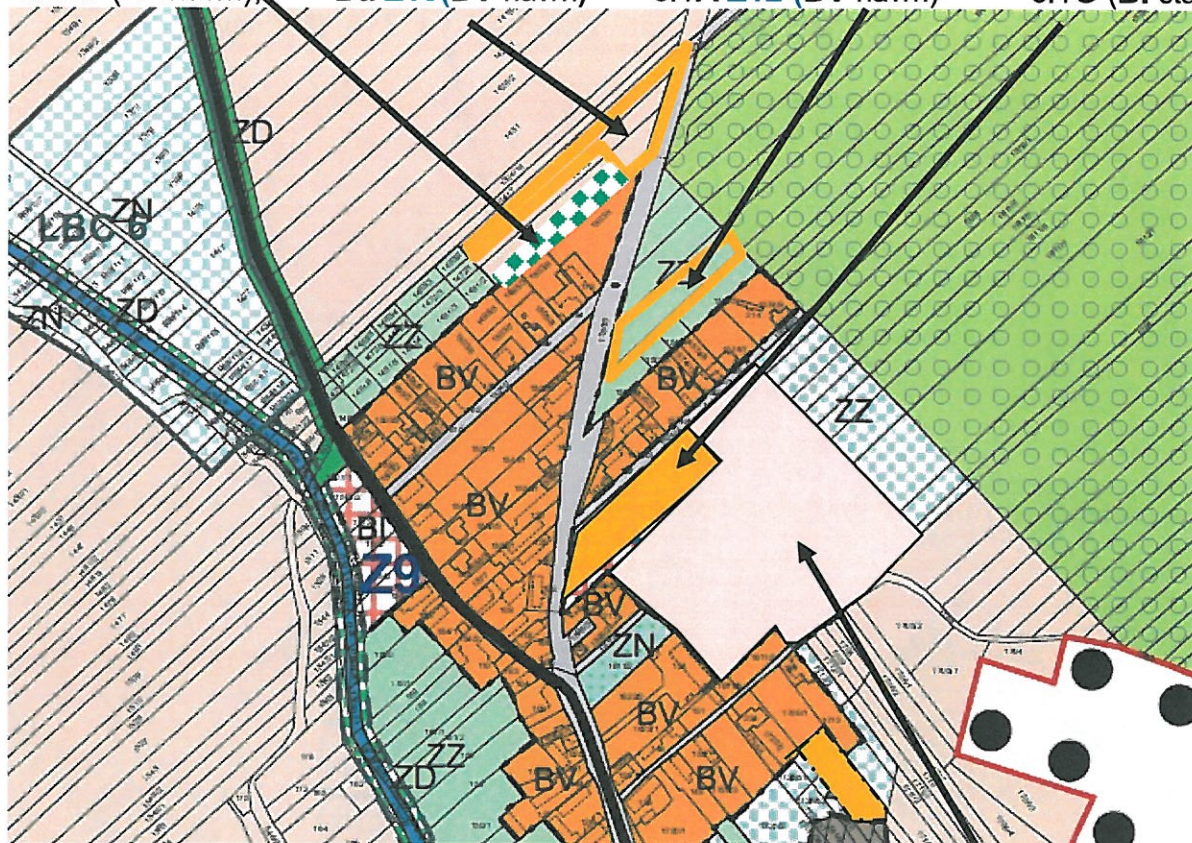
změna č. 1. CH)

změna č. 1. J) Z17

OBSAH:	
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÉ PODOLÍ	
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 1A
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2015

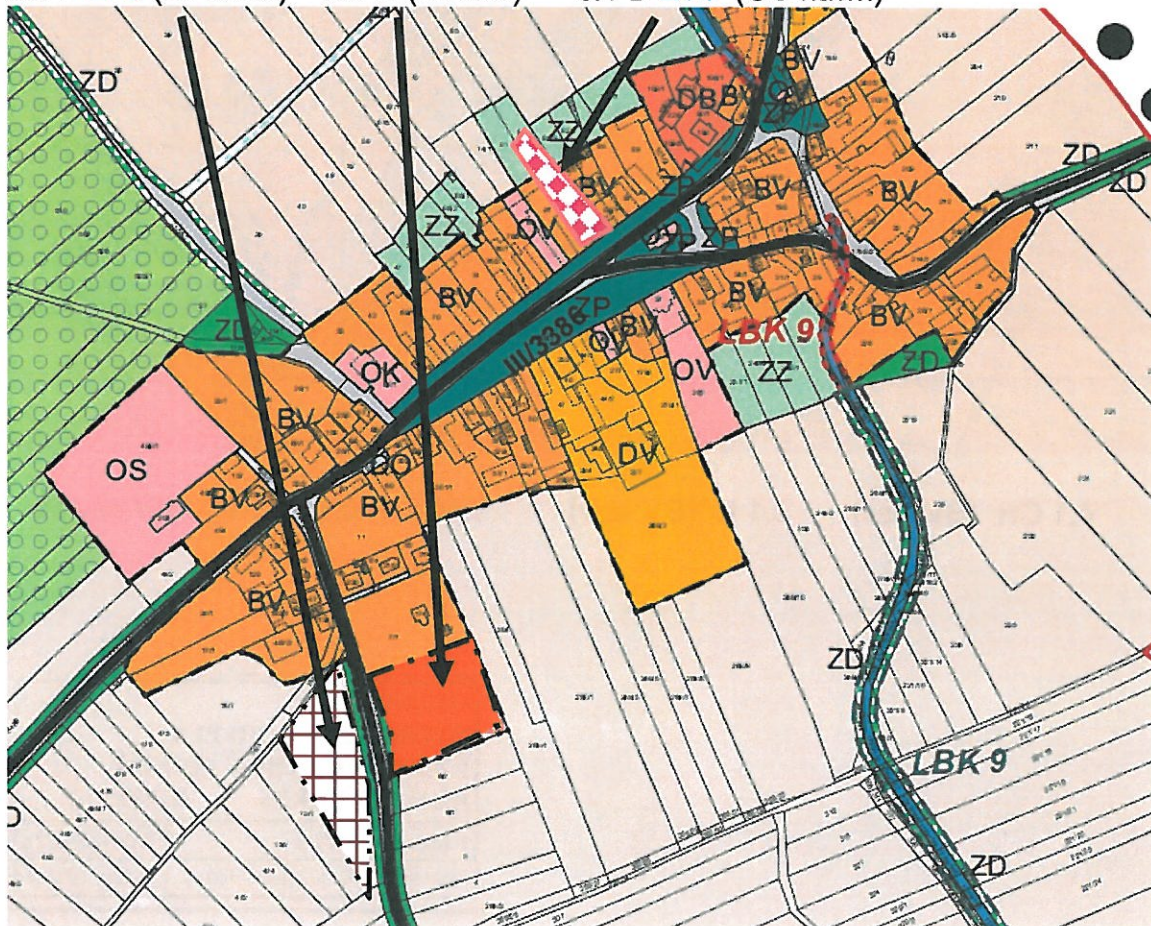
VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

č.1Bb (ZZ návrh) Ba Z13(BV návrh) č.1A Z12 (BV návrh) č.1G (BI stav)

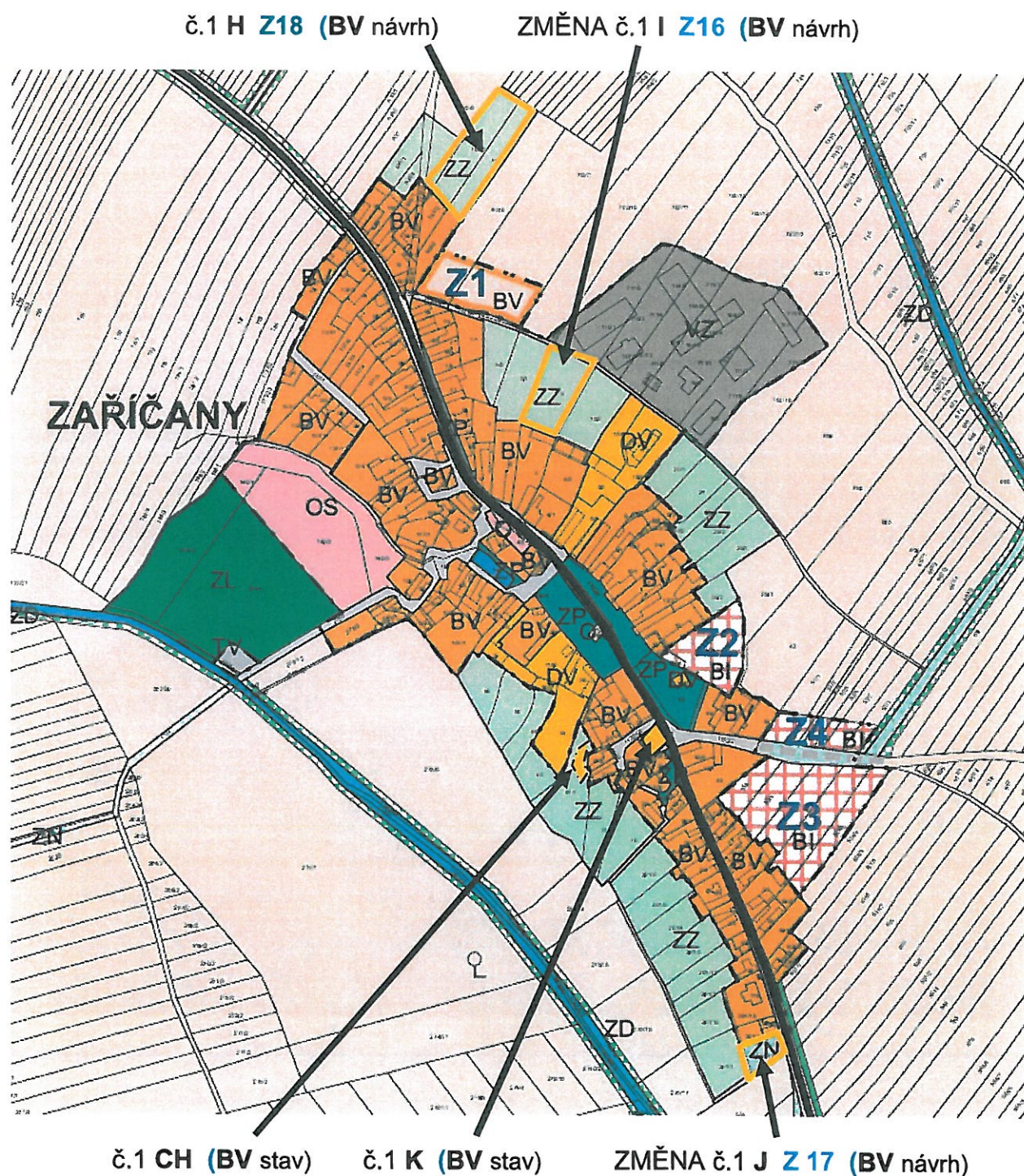


č.1C (zem. půda stav)

č.1 F Z15 (BI návrh) č.1 E (BI stav) č.1 D Z14 (OV návrh)



1.



OBSAH: NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÉ PODOLÍ HLAVNÍ VÝKRES 1:5000	
Polizovateľ: MČÚ Časlav	Číslo výkresu: 2A
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09.2015

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

V ZÚR je v řešeném území vyznačen regionální biokoridor RK 1333 Doubrava (dle ZÚR SK je označen RBK Žehušická obora- Šmolcov), produktovod, pozorovací vrty ČHMÚ, ochranné pásmo letiště Čáslav a Podhořany, ochranná pásma vodního zdroje Vrdy. Jako veřejně prospěšné stavby jsou v ZÚR vedeny pod označení R04 Produktovod Potěhy – Ronov, jehož trasa prochází k.ú. Lovčice a R05 Produktovod Letiště Čáslav – Heřmanův Městec jehož trasa prochází také k.ú. Lovčice. Obě navržené stavby jsou v souběhu.

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 Bílé Podolí 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 3 nové plochy bydlení v Bílém Podolí a jednu pro občanské vybavení a 3 plochy bydlení v Zaříčanech.

Změny jsou pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v obci.

Zábor ploch je kompenzován vynecháním části platných zastavitelných ploch Z8 a Z7 - Vynechaná část má výměru 1,6 hektarů.

Některé plochy již jsou zastavěny a je nutno je kompenzovat návrhem nových ploch. Zastavěna v Bílém Podolí byla část schválené plochy Z7 o výměře 0,35 hektarů a část schválené plochy Z8 o výměře 0,1 hektarů.

Plochy změn jsou 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

- Změny 1A a 1Ba jsou pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v Bílém Podolí. Obě plochy jsou pro jeden rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu pro rodinný dům. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Změna je velmi malého plošného rozsahu.

- Změna 1F je rozšíření stávajících ploch bydlení v jižní části v Bílém Podolí. Logicky navazuje na zdejší zástavbu. Bude, svojí výměrou, pro asi 4 rodinné domy

- Změny 1H, 1I a 1J jsou pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v Zaříčanech. Každá z nich je pro jeden rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změny jsou minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním části platné plochy bydlení Z8 a Z7.

Změny umožní rozšíření o 10 rodinných domů, což je sníženo vynecháním části zastavitelné plochy Z8 a Z7 (mínus 12 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 44 a 45.

Rozšíření ploch bydlení o 10 rodinných domů (po snížení vynecháním části lokality Z8 a Z7) touto změnou, při současném počtu 627 trvale bydlících obyvatel, je pokles o 2 domy, který ovšem je dále snížen zastavěním a využitím platných ploch Z7, Z8 a Z10.

Zábor ploch je kompenzován vynecháním části platných zastavitelných ploch Z8 a Z7 - Vynechaná část má výměru 1,6 hektarů.

Některé plochy již jsou zastavěny a je nutno je kompenzovat návrhem nových ploch. Zastavěna v Bílém Podolí byla část schválené plochy Z7 o výměře 0,35 hektarů a část schválené plochy Z8 o výměře 0,1 hektarů.

Konkrétně jsou v platném územním plánu vymezeny v Bílém Podolí plochy pro 20 – 28 rodinných domů – tj. stavba 1-2 domů ročně (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné). A z toho již je využito:

- Platná zastavitelná plocha bydlení Z10 je využita pro 6 rodinných domů.
- Platná zastavitelná plocha bydlení Z7 byla uvažována pro stavbu 6-8 rodinných domů. Její část je využita pro 3 rodinné domy a část pro asi 4 rodinných domů je vynechána
- Platná zastavitelná plocha bydlení Z8 byla uvažována pro stavbu 8 - 10 rodinných domů. Její část je využita pro 1 rodinný dům a část pro asi 8 rodinných domů je vynechána.

Vynechána je a nebude uvažována část schválené plochy Z8 a Z7 v Bílém Podolí změnou 1 C – 1,6 hektarů.

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 **zábor zemědělské půdy 2,0701 ha** z toho je skoro 4/5 zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

Část je orná půda, ovocný sad a část zahrada.

Zábor ploch je z části kompenzován vynecháním části schválené zastavitelné plochy Z8 v Bílém Podolí o výměře 0,65 hektarů.

Změna 1A a 1Ba je pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v Bílém Podolí. Obě plochy jsou pro jeden rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Změna je velmi malého plošného rozsahu.

- Změna 1F je rozšíření stávajících ploch bydlení v jižní části v Bílém Podolí. Logicky navazuje na zdejší zástavbu. Bude, svojí výměrou, pro asi 4 rodinné domy

- Změny 1H, 1I a 1J jsou pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v Zařičanech. Každá z nich je pro jeden rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změny jsou minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním části platné plochy bydlení Z8.

Změny jsou minimální rozšíření ploch pro bydlení, které jsou kompenzovány vynecháním části platné plochy bydlení Z8.

Zastavěna v Bílém Podolí byla část schválené plochy Z7 o výměře 0,7 hektarů a část schválené plochy Z8 o výměře 0,6 hektarů.

Rozšíření ploch bydlení o 10 rodinných domů (po snížení vynecháním části lokality Z8 a Z7) touto změnou, při současném počtu 627 trvale bydlících obyvatel, je snížení o 2 domy, který ovšem je snížen zastavěním a využitím platných ploch Z7, Z8 a Z10.

Zábor ploch je kompenzován vynecháním části platných zastavitelných ploch Z8 a Z7 - Vynechaná část má výměru 1,6 hektarů.

Některé plochy již jsou zastavěny a je nutno je kompenzovat návrhem nových ploch. Zastavěna v Bílém Podolí byla část schválené plochy Z7 o výměře 0,35 hektarů a část schválené plochy Z8 o výměře 0,1 hektarů.

Vynechána je a nebude uvažována ČÁST schválené plochy Z8 a Z7 v Bílém Podolí o výměře 1,60 hektarů – změnou 1 C a schválené plochy Z10 v Bílém Podolí o výměře 0,60 hektarů – změnou 1 E.

Celkový rozsah ploch změny s plochou zahrad (změna 1Bb) je 2,4171 hektarů, bez plochy zahrad je 2,2379 hektarů.

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.

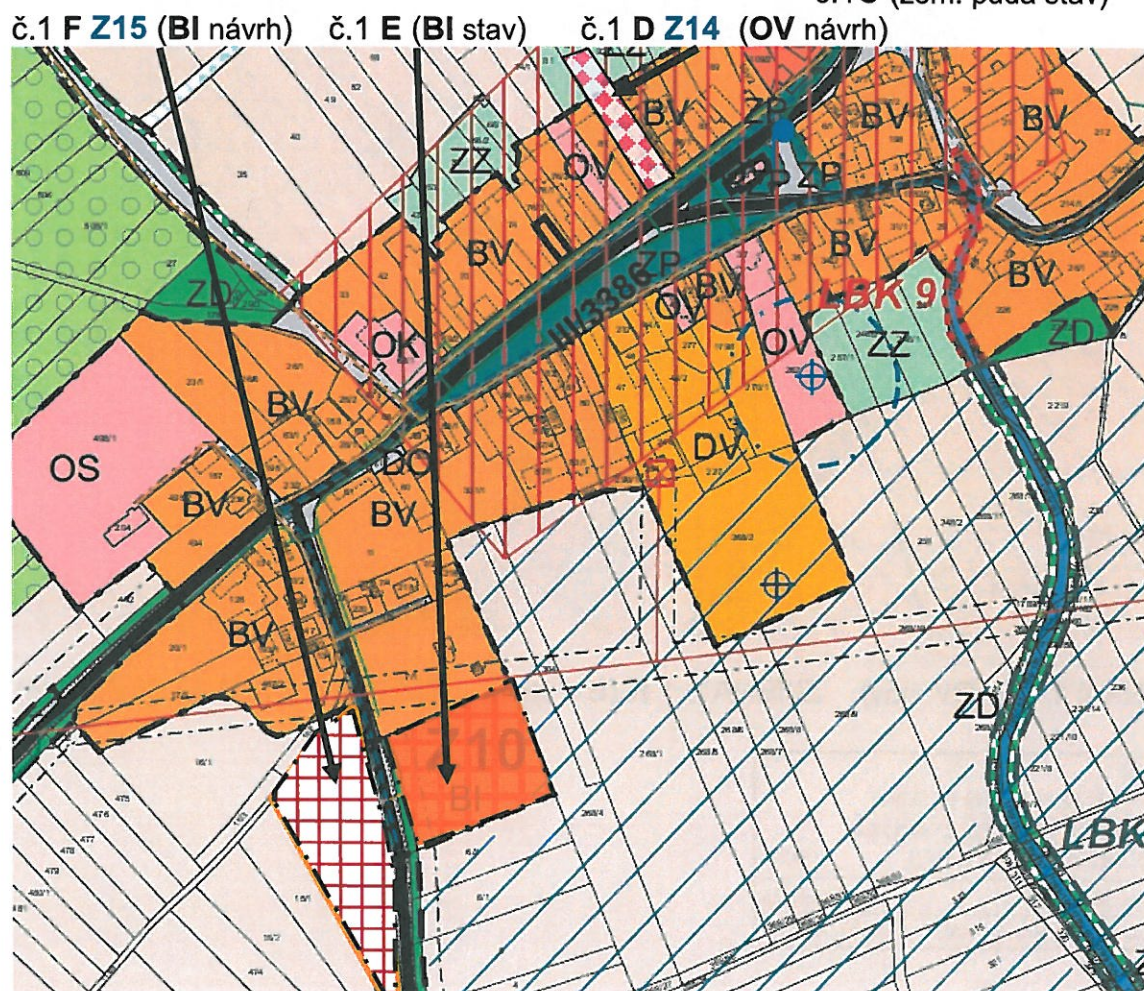
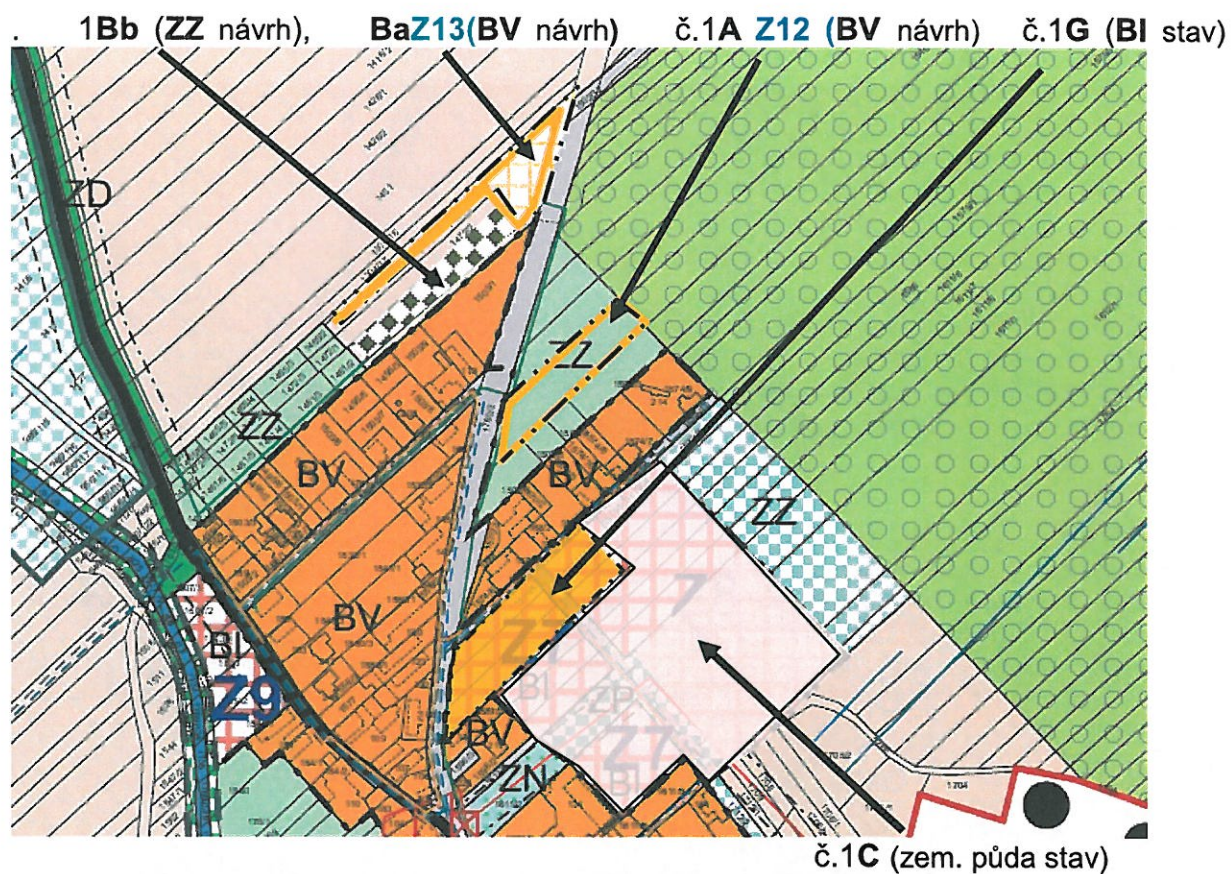
Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÉ PODOLÍ 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 1A Z12	obytná (BV)	Bílé Podolí k.ú. Bílé Podolí	0,2051	0,00	0,2051	3.21.10	IV 0,2051 ha ovocný sad	0,2051	0,00
ZMĚNA 1Ba Z13	obytná (BV)	DTTO	0,25	0,00	0,25	3.21.10	IV 0,05 ha orná 0,055 ha zahrada 0,1450 ha ostatní	0,105	0,00
ZMĚNA 1Bb	zahrada (ZZ)	DTTO	0,1792	0,00	0,1792	3.21.10	IV 0,1792 ha zahrada	0,1792	0,00
ZMĚNA 1D Z14	Občanské vybavení (OV)	DTTO	0,150	0,10	0,05	3.19.01	III 0,05 ha orná 0,10 ha zastavěná	0,05	0,00
ZMĚNA 1F Z15	obytná (BI)	DTTO	0,5895	0,00	0,5895	3.21.10	IV 0,0309 ha orná	0,5895	0,00
ZMĚNA 1H Z18	obytná (BV)	k.ú. Zařičany	0,65	0,00	0,65	3.19.01	III 0,62 ha zahrada 0,03 ha zast.	0,620	0,00
ZMĚNA 1I Z16	obytná (BV)	DTTO	0,3133	0,3133	0,00	3.19.01	III 0,3133 ha ovocný sad	0,3133	0,3133
ZMĚNA 1J Z17	obytná (BV)	DTTO	0,08	0,00	0,08	3.20.10	IV 0,08 ha orná	0,08	0,0
CELKEM			2,4171	0,413 3	2,0041			2,0701	

Vynechána je a nebude uvažována ČÁST schválené plochy Z8 a Z7 v Bílém Podolí o výměře 1,60 hektarů – změnou 1 C.

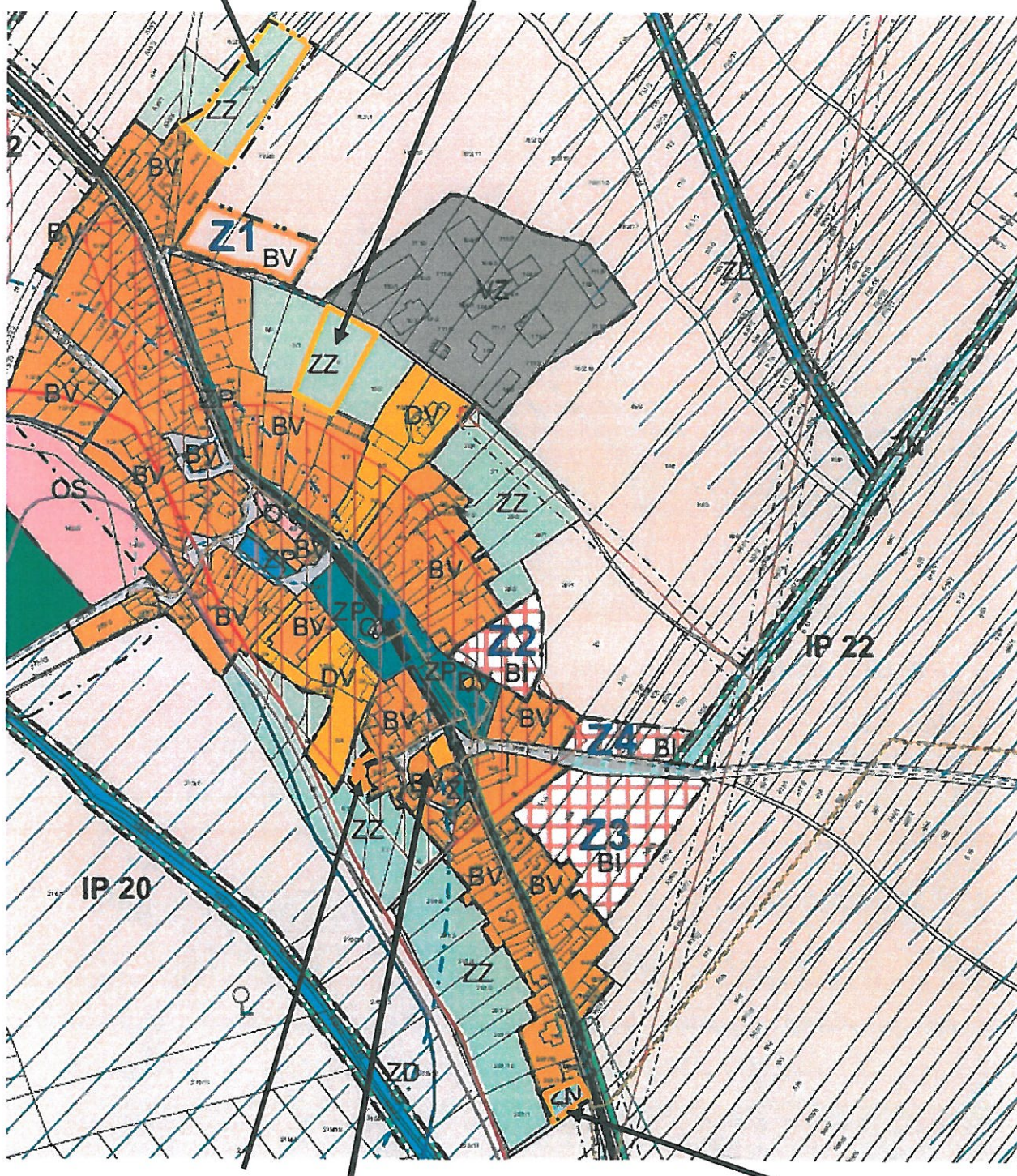
VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU



1.

ZMĚNA č.1 H) **Z18** (BV návrh)

ZMĚNA č.1 I) **Z16** (BV návrh)



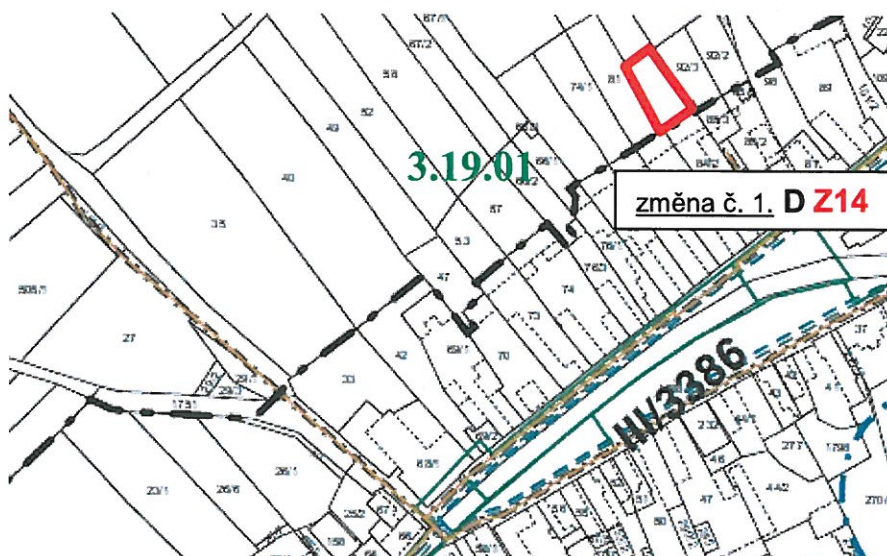
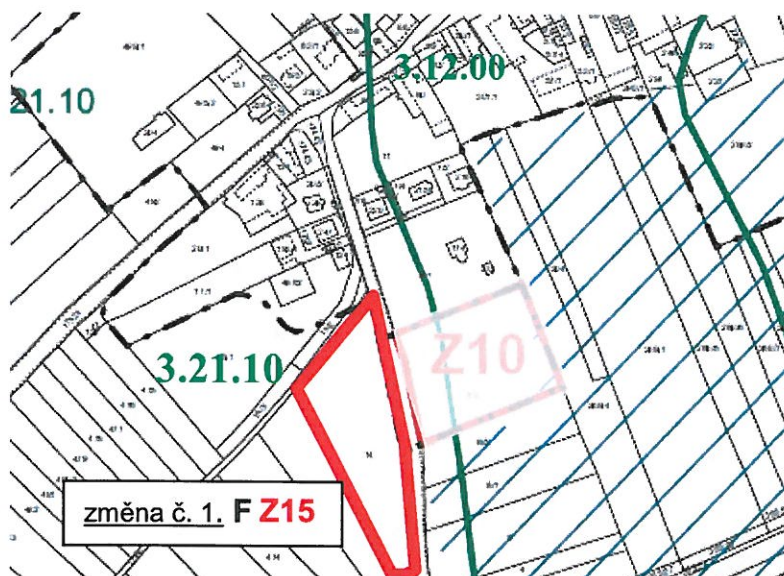
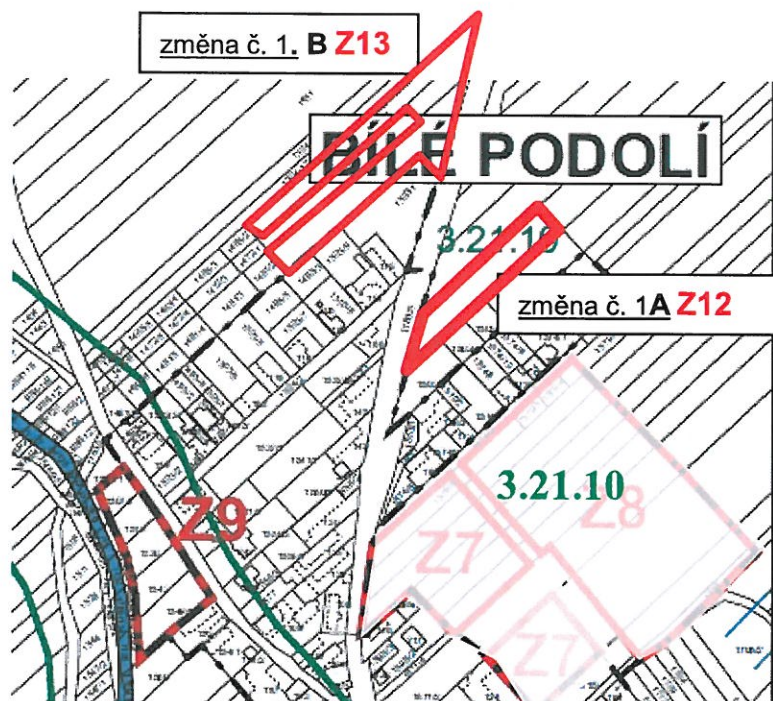
ZMĚNA č.1 CH (BV stav)

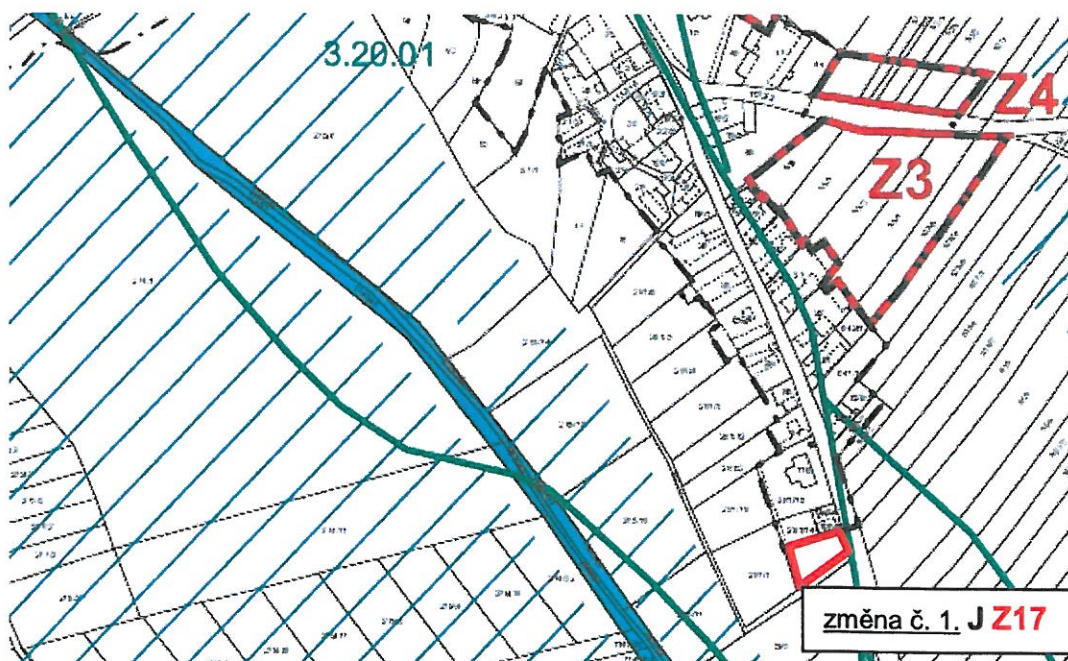
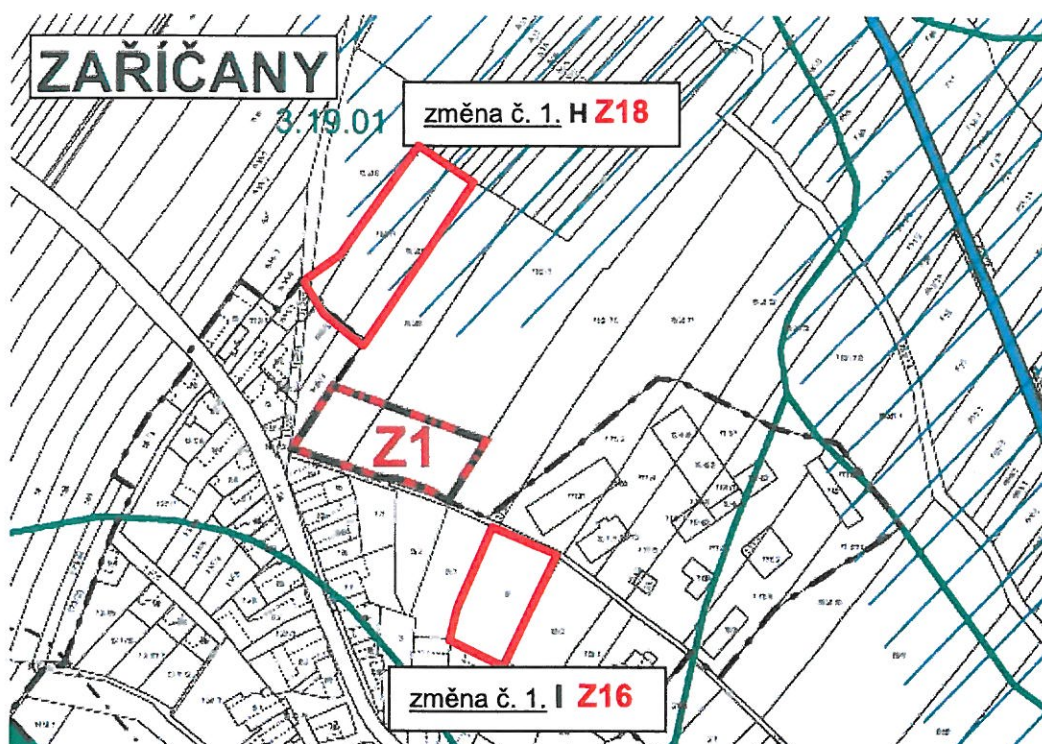
ZMĚNA č.1 K (BV stav)

ZMĚNA č.1 J) **Z17** (BV návrh)

OBSAH:	
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÉ PODOLÍ	
KOORDINAČNÍ VÝKRES	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 5A
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2015

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU





LEGENDA

zastavěné plochy	plachty státní	plachty místní	
			hranice řešeného území
			hranice katastrálního území
			zastavěné území k 31.5.2013
			zastavitelné plochy
			hranice kraje
			plochy přestavby
			plocha lesní
			plocha vodní a vodohospodářská
			plocha záboru
			označení ploch záboru
			hranice BPEJ
			označení BPEJ
			meliorace

OBSAH:
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÉ PODOLÍ
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5000

Připravil: Mgr. Čestmír
 Číslo výkresu: 7
 Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl
 Datum: 09/2015