

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘENDĚJOV



1

Pořizovatel:
Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

DATUM: říjen 2021

Upraveno po veřejném jednání červen 2022

Projektant :
ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
autorizace ČKA 960

**Dokumentace pro veřejné jednání
– pořízení změny zkráceným postupem**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	územní plán Řendějov – 3. změna
Vydaná zastupitelstvem	Obce Řendějov
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<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.3 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.4 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.3 územního plánu Řendějov
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Obce Řendějov
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, autorizace ČKA 960
Datum zpracování :	říjen 2021 Upraveno po veřejném jednání červen 2022

Obec má územní plán vydaný zastupitelstvem obce dne 8.12.2008 opatřením obecné povahy č.j.: 2/10/08.

Změna č. 1 byla v roce 2013.

Změna č. 2 nebyla schválena.

Zastupitelstvo obce Řendějov schválilo usnesením pořízení této 3. změny územního plánu.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek vlastníků pozemků a obce na rozšíření ploch bydlení navazujících na stávající zástavbu i navazující na zastavěné území. Rozšíření zahradnických služeb, doplnění regulativů některých ploch a převedení současného územního plánu na nové digitální katastrální mapy (DKM).

údaje o navržené změně

-změna č. 3.A) - Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).- rozšíření ploch pro bydlení na východním okraji v Řendějově – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,50 hektarů na části pozemků p.č. 296/1, 294/1 a 294/4 k.ú. Řendějov. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci. Kultura orná, BPEJ 5.50.11 se stupněm ochrany III a BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.

-změna č. 3.B) – Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).- rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou zástavbu na východním okraji v Řendějově – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,127 hektarů na pozemku p.č. 516 k.ú. Řendějov. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci. Kultura zahrada, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.

-změna č.3.C) – převedení části platných zastavitelných ploch č.5 a č.18 - plochy bydlení – venkovského bydlení (BV) - z návrhu do stavu. Je to uvedení do souladu se skutečným stavem- plochy jsou již zastavěny. Jejich zastavěná část má výměru č. 5 – výměry 0,38 hektaru, č. 18 – výměry 0,068 hektaru.

-změna č. 3.D) - vynechání stávající zastavitelné plochy v platném územním plánu 1 – BV, části 2 – BV, části 4 – BV a 14 – BV – změna na plochu zemědělskou (NZ) stav

-změna č.3.E) - Změna z plochy zemědělské (NZ) na novou plochu zemědělskou zahradnictví (NZzA) o výměře 0,90 hektarů na pozemku p.č. p.č. 973, 967, 974 a části poz.č. 976, 975 a 980 k.ú. Řendějov. Bude využita pro zahradnictví a skleníky. Lokalita navazuje na stávající komunikaci. Část je v ochranném pásmu silnice. Kultura orná, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.

Regulace územního plánu bude doplněna o novou plochu zemědělskou zahradnictví (NZzA) takto:

Plochy zemědělské – zahradnictví (NZzA)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury - slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky, zahradnictví a skleníky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), skleníky a sklady, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

-změna č.3 F) - Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).- rozšíření ploch pro bydlení na jižním okraji v Jiřicích navazující na platnou plochu č.7 – pro obytnou zástavbu o výměře 0,32 hektarů na části pozemků p.č. p.č. 1106/68, 1106/75 k.ú. Řendějov. Lokalita navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu č.7. Je u stávající komunikace, jejíž druhou stranu dostavuje. Část je v OP silnice. Kultura orná, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.

-změna č.3.G) –plochy travní porost (TT) – požadavek vlastníka poz.č. 1200

Doplnit do regulativů plochy jako podmíněně přípustné stavby pro pastevectví (přístřešky pro dobytek, salaš, sklad krmiva).

V textové části územního plánu tento regulativ není uveden a tak se takto doplňuje

5

Plochy travní porost (TT) (nezastavitelné) TT

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. Zeleň.

Stavby pro pastevectví (přístřešky pro dobytek, salaš, sklad krmiva)

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

-změna č.3 H) -- Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu bydlení – venkovského bydlení (BV).- rozšíření ploch pro bydlení na východním okraji Jiřic o výměře 0,0969 hektarů na pozemku p.č. 754/5 k.ú. Řendějov. Lokalita navazuje na zastavěné území. Kultura orná, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.

-změna č.3 CH) -- Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV) - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji Jiřic o výměře 0,150 hektarů na pozemku p.č. 964/27, 915/2 a 964/28 k.ú. Řendějov. Lokalita navazuje na zastavěné území. Kultura orná, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.

-změna č. 3.I) – Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).- rozšíření ploch pro bydlení v lokalitě č.3 na okraji v Nového Samechova – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,10 hektarů na části pozemku p.č. 448/1, 319/1, 319/23, 19/3, 320/11, 448/3 a část 320/1 k.ú. Řendějov. Lokalita navazuje na zastavěné území. Kultura orná, BPEJ 5.50.11 se stupněm ochrany III.

-změna č. 3.J) – omezení výstavby = regulace velkokapacitních chovů v plochách VZ

Doplnit do regulativů plochy jako nepřípustné stavby stájí pro velkochov skotu a nepřípustné rozšiřování i nové stavby pro ustájení prasat nad rámec stávajících staveb, nepřípustné stavby pro velkochov drůbeže a změny stávajících, Z důvodu vlivu na životní prostředí a okolní zástavbu (zápach, hluk ze zvýšené dopravy, zvýšené nebezpečí ohrožení spodních vod...)

Na straně 11 se do regulativů doplňuje

Plochy výroby, skladování a služeb (zastavitelné) VZ

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pozemky staveb a zařízení především pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky staveb pro služební bydlení.

Zeleň v rámci areálu.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb pro bydlení a rekreaci.

stavby stájí pro velkochov skotu a nepřípustné rozšiřování i nové stavby pro ustájení prasat nad rámec stávajících staveb. Z důvodu vlivu na životní prostředí a okolní zástavbu (zápach, hluk ze zvýšené dopravy, zvýšené nebezpečí ohrožení spodních vod...)

- velkochov drůbeže, bioplynové stanice
- nepřípustné stavby pro velkochov drůbeže a změny stávajících

změna č. 3.K)

– převedení současného územního plánu na nové digitální katastrální mapy (DKM)

6

-změna č. 3.L) – návrh připravovaného vodovodu Zruč nad Sázavou – Želivec – Lipina - Rendějov

Změna rozšíří zastavitelné území obce.

Navržená změna územního plánu se týká rozvoje zastavitelných ploch území obce. Zastavěné a zastavitelné území se rozšiřuje.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

Změna se týká pouze rozvoje několika ploch.

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 rozvoje jedné plochy.

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

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje a ani urbanistická koncepce dána platným územním plánem se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<u>Změna č. 3.A)</u> Z23	BV	- <u>Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).</u> - rozšíření ploch pro bydlení v Řendějově o výměře 0,50 hektarů na části pozemků p.č. 296/1, 294/1 a 294/4 k.ú. Řendějov.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť.
<u>změna č. 3.B)</u> Z24	BV	- <u>Změna z plochy zemědělské(NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).</u> - rozšíření ploch pro bydlení v Řendějově o výměře 0,127 hektarů na pozemkup.č.516 k.ú. Řendějov.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci.
<u>změna č.3 E)</u> Z26	NZzA	<u>Změna z plochy zemědělské (NZ) na novou plochu zemědělskou zahradnictví (NZzA)</u> o výměře 0,90 hektarů na pozemku p.č. 973, 967, 974 a části poz.č. 976, 975 a 980 k.ú. Řendějov. Bude využita pro zahradnictví a skleníky.	Část je v OP silnice. Lokalita navazuje na stávající komunikaci.
<u>změna č.3 F)</u> Z27	BV	- <u>Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).</u> - rozšíření ploch pro bydlení v Jiřicích navazující na platnou plochu č.7 o výměře 0,32 hektarů na části pozemků p.č. 1106/68, 1106/75 k.ú. Řendějov.	Část je v OP silnice. Je u stávající komunikace, jejíž druhou stranu dostavuje.
<u>změna č.3 H)</u> Z28	BV	<u>Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu bydlení – venkovského bydlení (BV).</u> - rozšíření ploch na okraji Jiřic o výměře 0,0969 hektarů na pozemku p.č. 754/5 k.ú. Řendějov.	Lokalita navazuje na zastavěné území.
<u>Změna č.3 CH)</u> Z29	BV	<u>Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV)</u> - rozšíření ploch v Jiřicích o výměře 0,150 hektarů na pozemku p.č. 964/27a 964/28 k.ú. Řendějov.	
<u>změna č. 3.I)</u> Z30	BV	- <u>Změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu – venkovského bydlení (BV).</u> - rozšíření ploch v lokalitě č.3 na okraji v Nového Samechova o výměře 0,10 hektarů na části pozemku p.č. 448/1, 319/1, 319/23, 19/3, 320/11, 448/3 a část 320/1 k.ú. Řendějov.	

U změny č.3A a F bude umístění rodinných domů podmíněno splněním imisního limitu hluku z dopravy na komunikaci podle jejího zařazení.

V plochách nebude vymezeno veřejné prostranství. Svoji velikostí nedosahují velikostního parametru. Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutno vymezení veřejného prostranstvím o výměře minimálně 1000 m².

Požární zabezpečení – je řešeno v platném územním plánu

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:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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 základní systém.

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR Ministerstvo obrany.

V řešeném území se nachází ochranná vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště). V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR. Tyto požadavky již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

Změna se týká úpravy části územního plánu.

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 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 5 listech.
Počet výkresů grafické části: 1

Textová část odůvodnění územního plánu je na 2 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

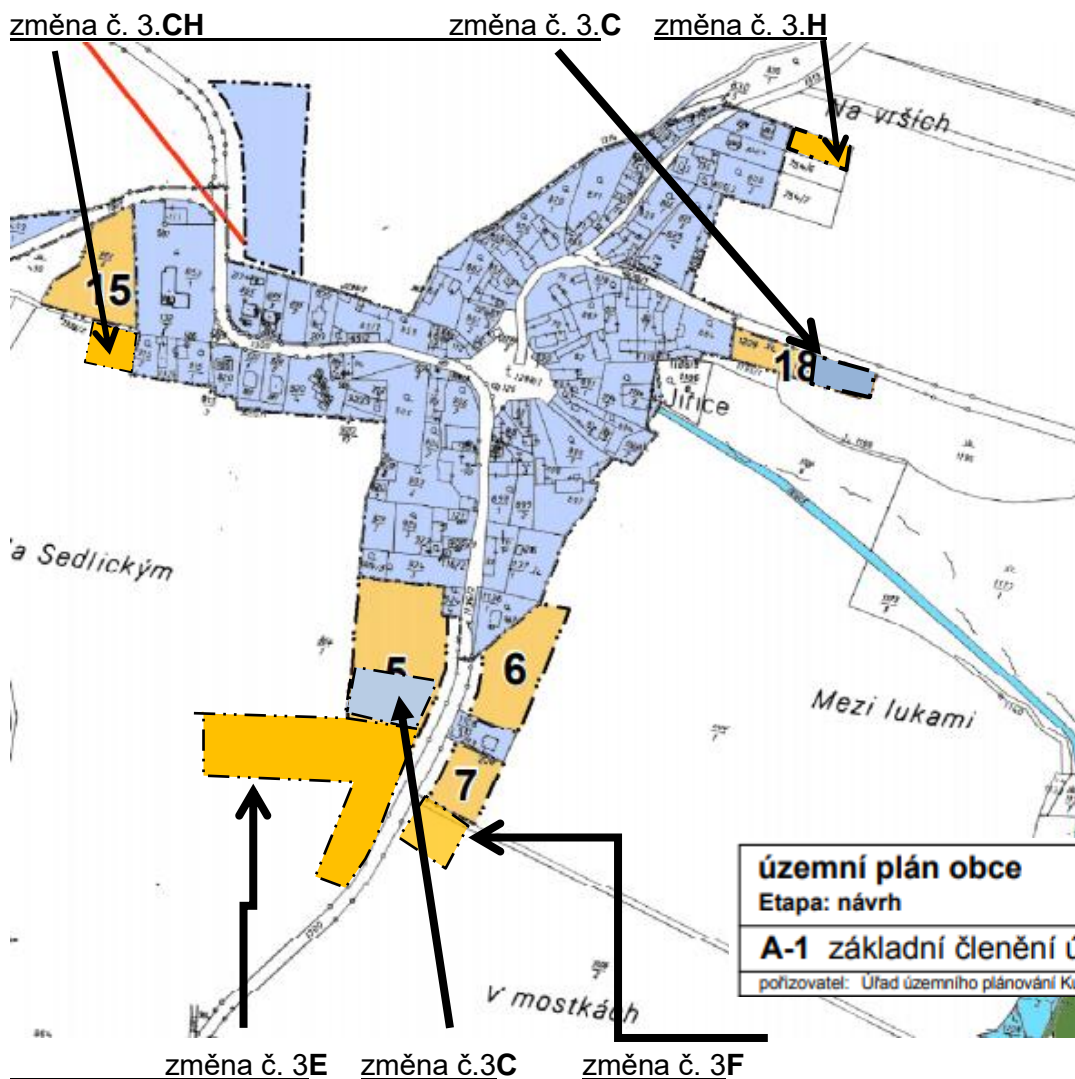
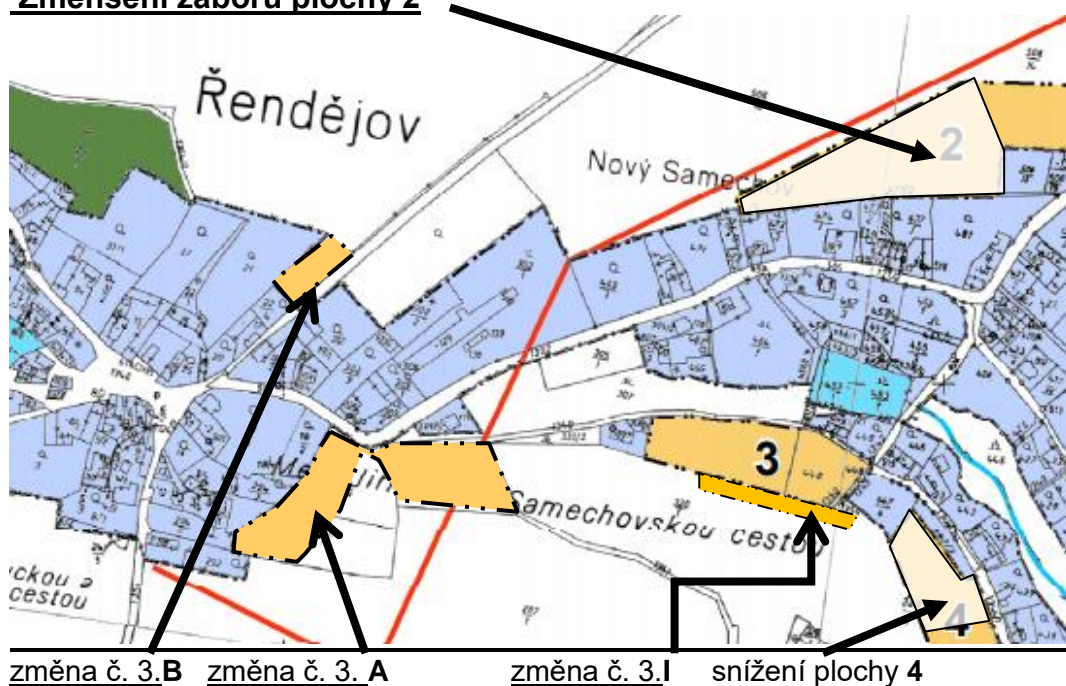
Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy části územního.

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 je nemění.

VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU A-1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

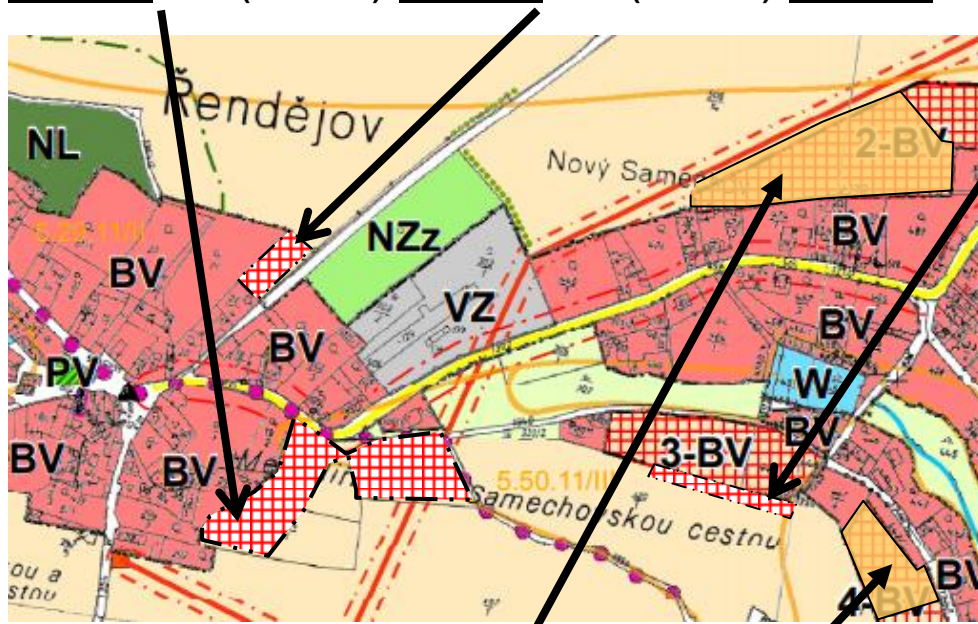
Vynechání stávající zastavitelné plochy 1- BV, části 2- BV, části 4- BV a 14- BV
Zmenšení záboru plochy 2



územní plán obce ŘENDĚJOV	
Etapa: návrh	
A-1 základní členění území	1:5000
pořizovatel: Úřad územního plánování Kutná Hora	září 2008

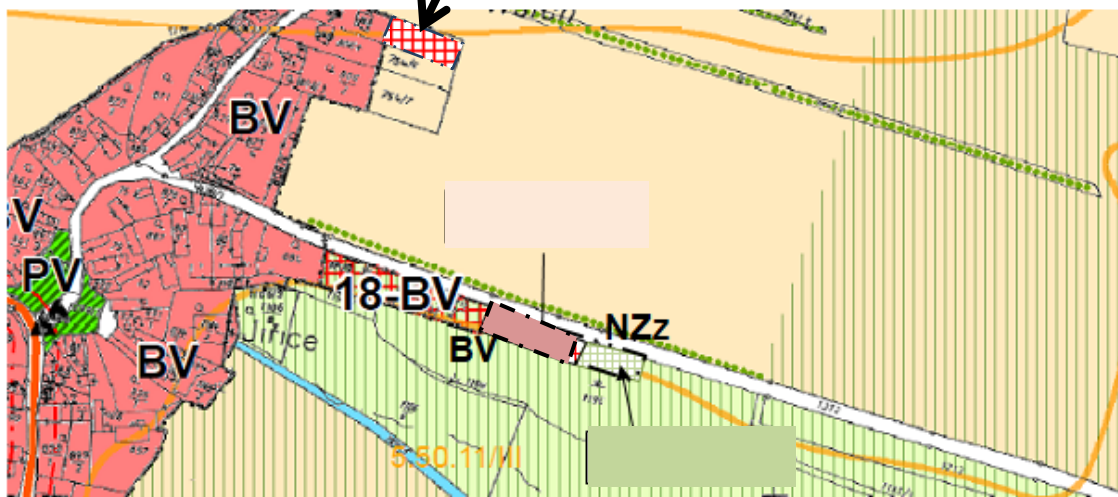
VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU A-2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

změna č.3.A **Z23** (BV návrh) změna č.3.B **Z24** (BV návrh) změna č.3.I **Z30** (BV návrh)

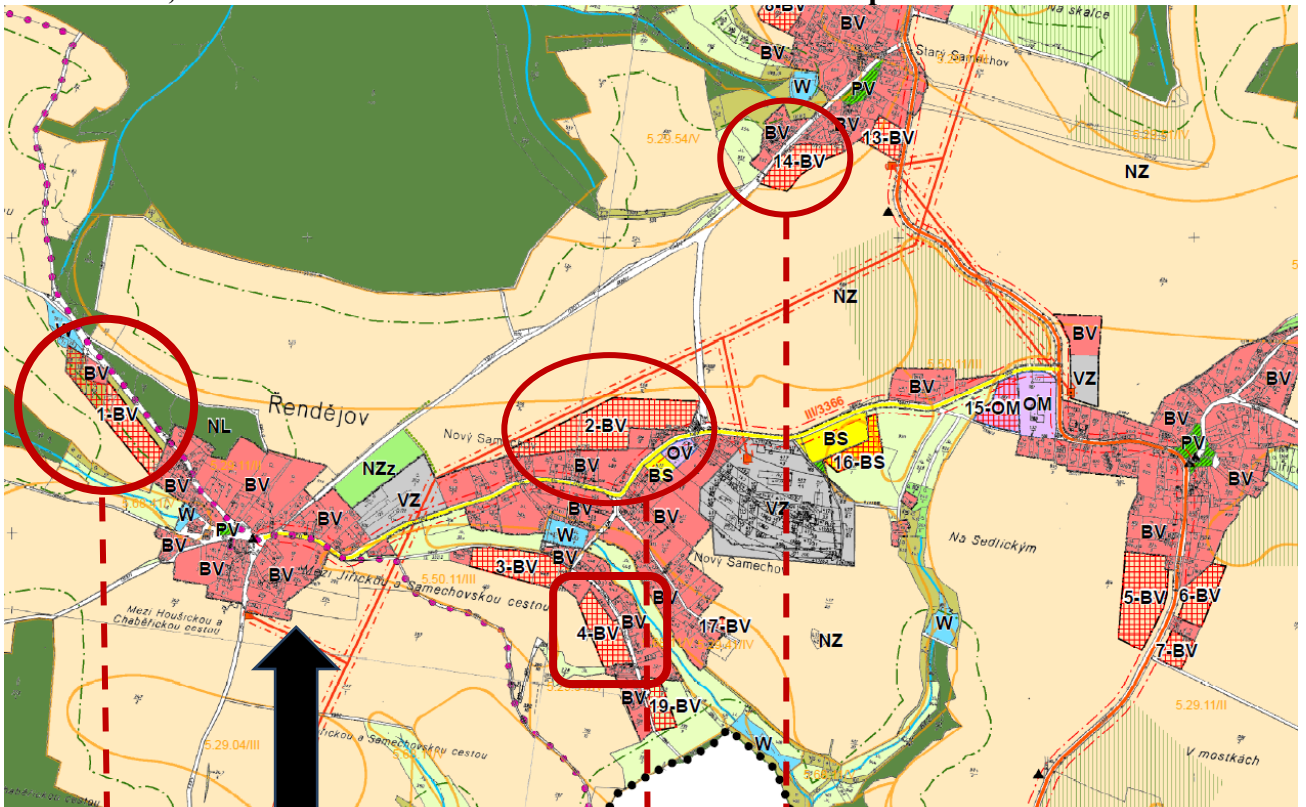


vynechání části plochy 2B vynechání části plochy 4 - BV
vynechání ploch 1 - BV , 14 - BV

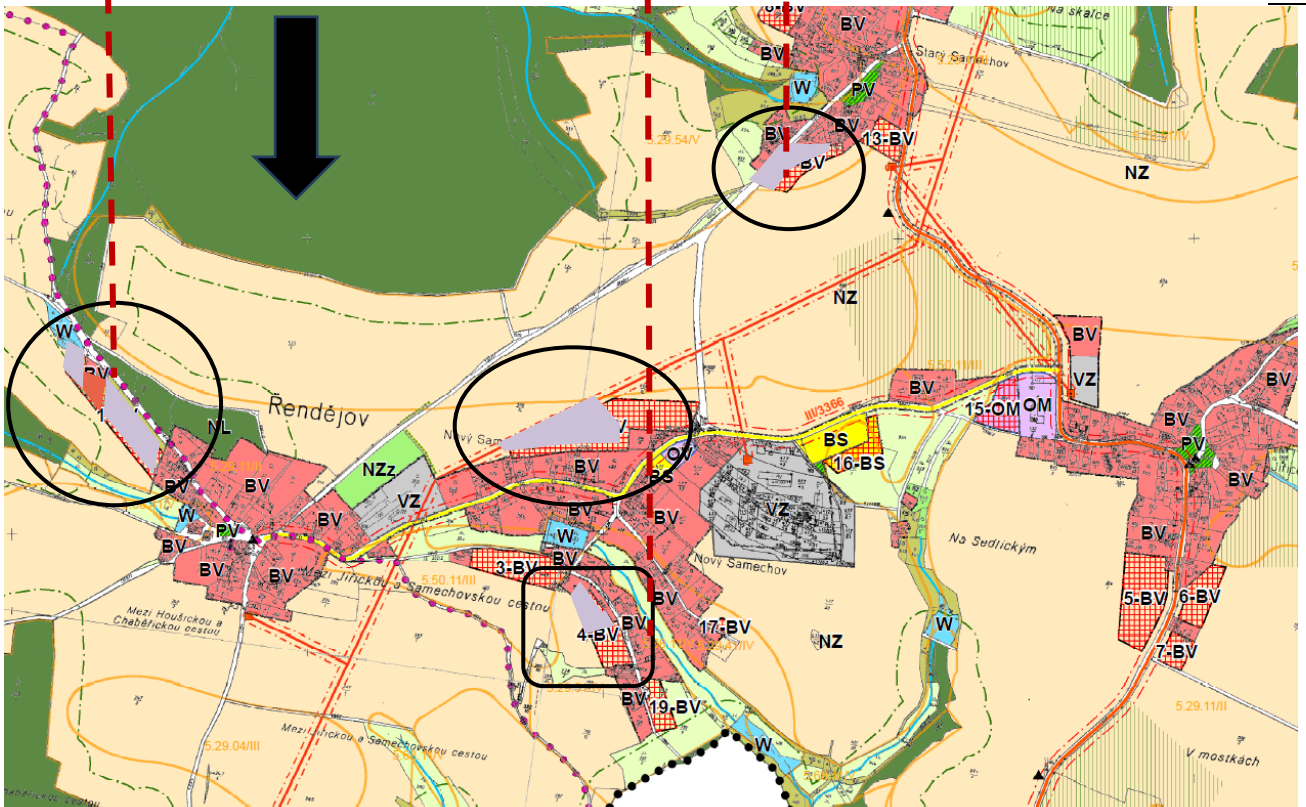
změna č. 3.H **Z28** (BV návrh)



ZMĚNA 3 D vynechání stávající zastavitelné plochy v platném územním plánu 1 – BV, části 2 – BV, části 4 – BV a 14 – BV – ZMĚNA na zemědělskou půdu

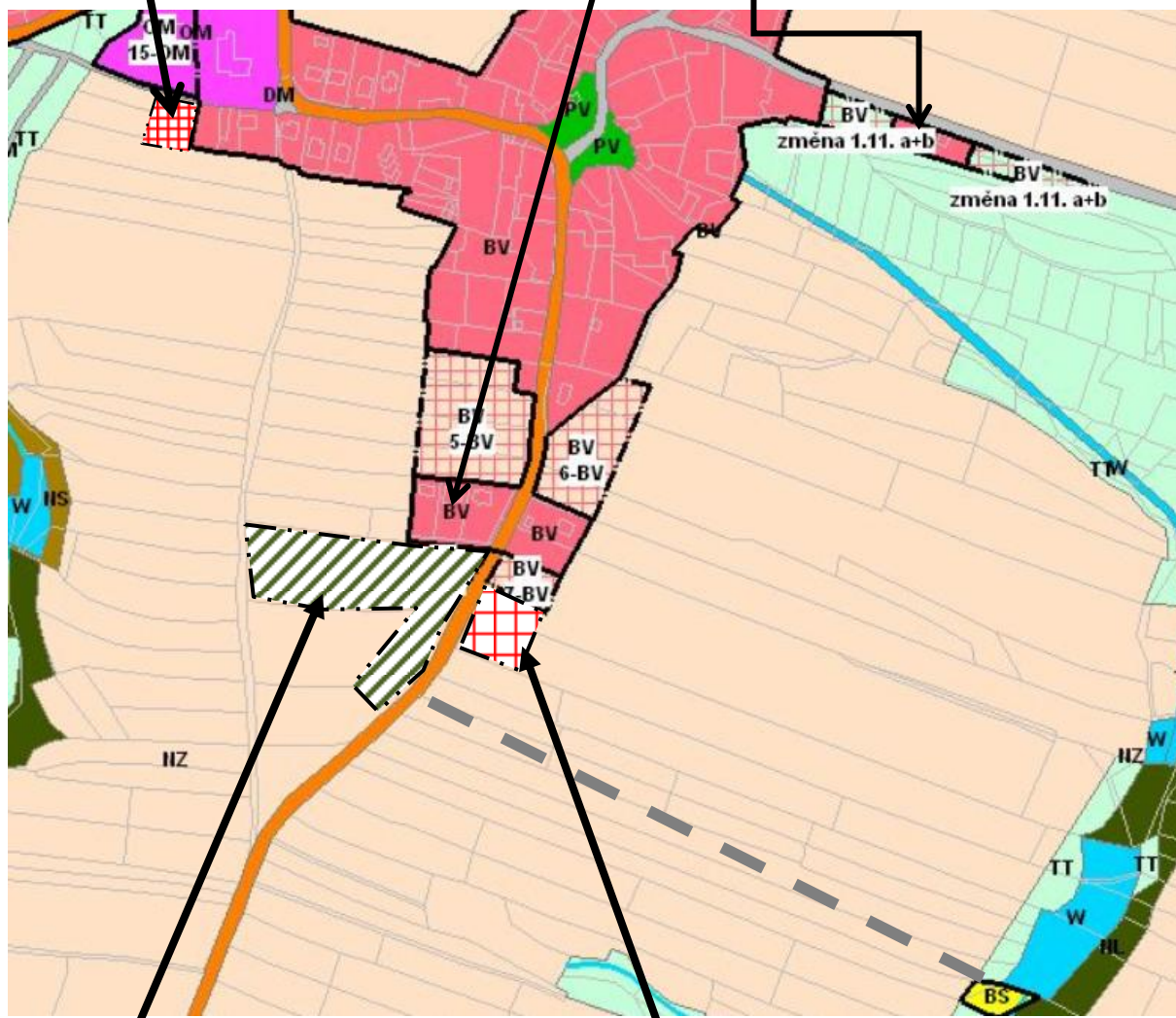


**STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN
NÁVRH ZMĚNY**



změna č. 3. **CH Z29** (BV návrh)

změna č. 3. **C** (BV stav)

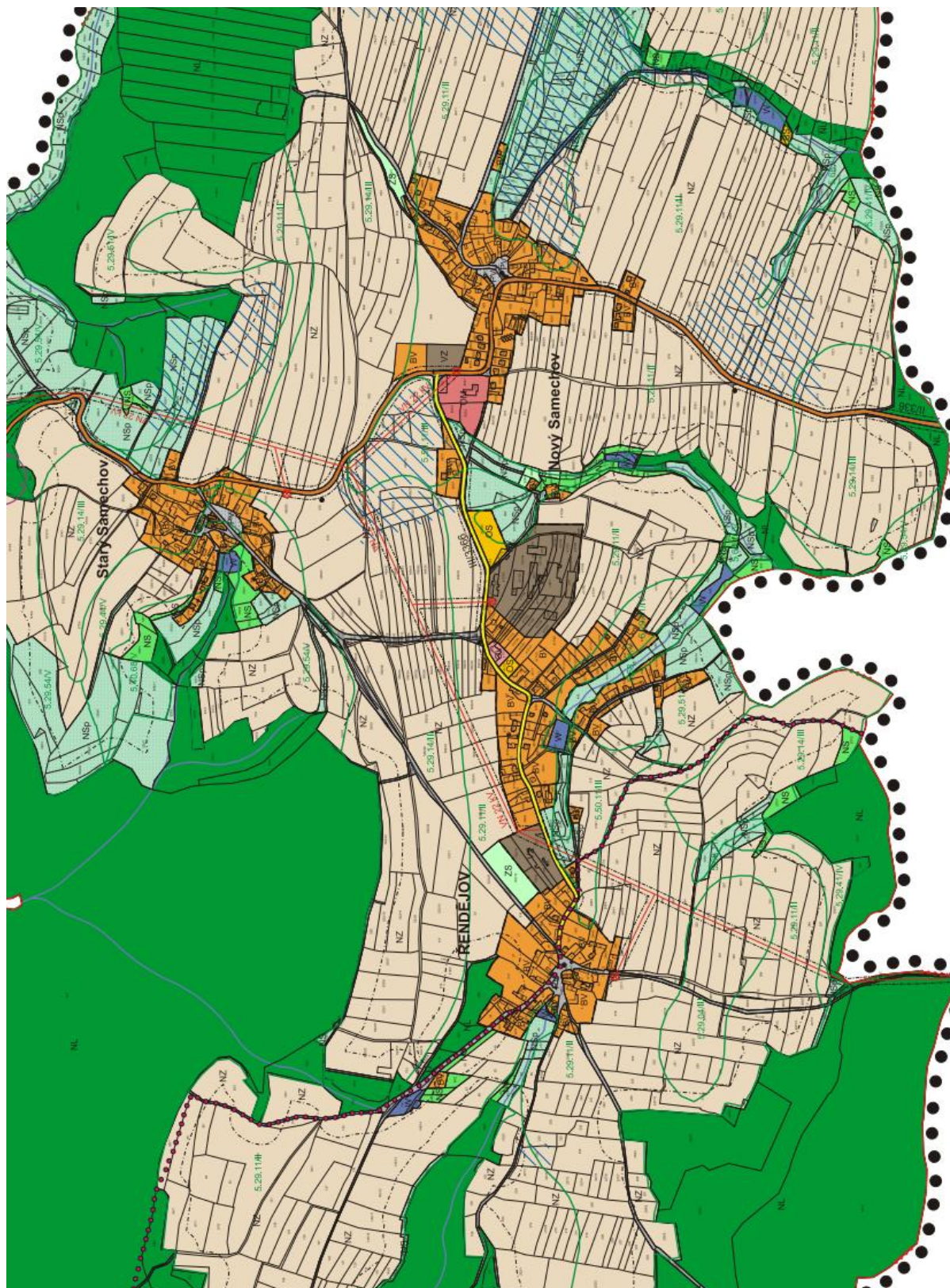


změna č. 3E **Z26** (zahradnictví návrh)

změna č. 3F **Z27** (BV návrh)

+ cesta návrh (dle pozemkových úprav)

územní plán obce		ŘENDĚJOV	
Etapa: návrh			
A-2 hlavní výkres		1:5000	
pořizovatel: Úřad územního plánování Kutná Hora		září 2008	

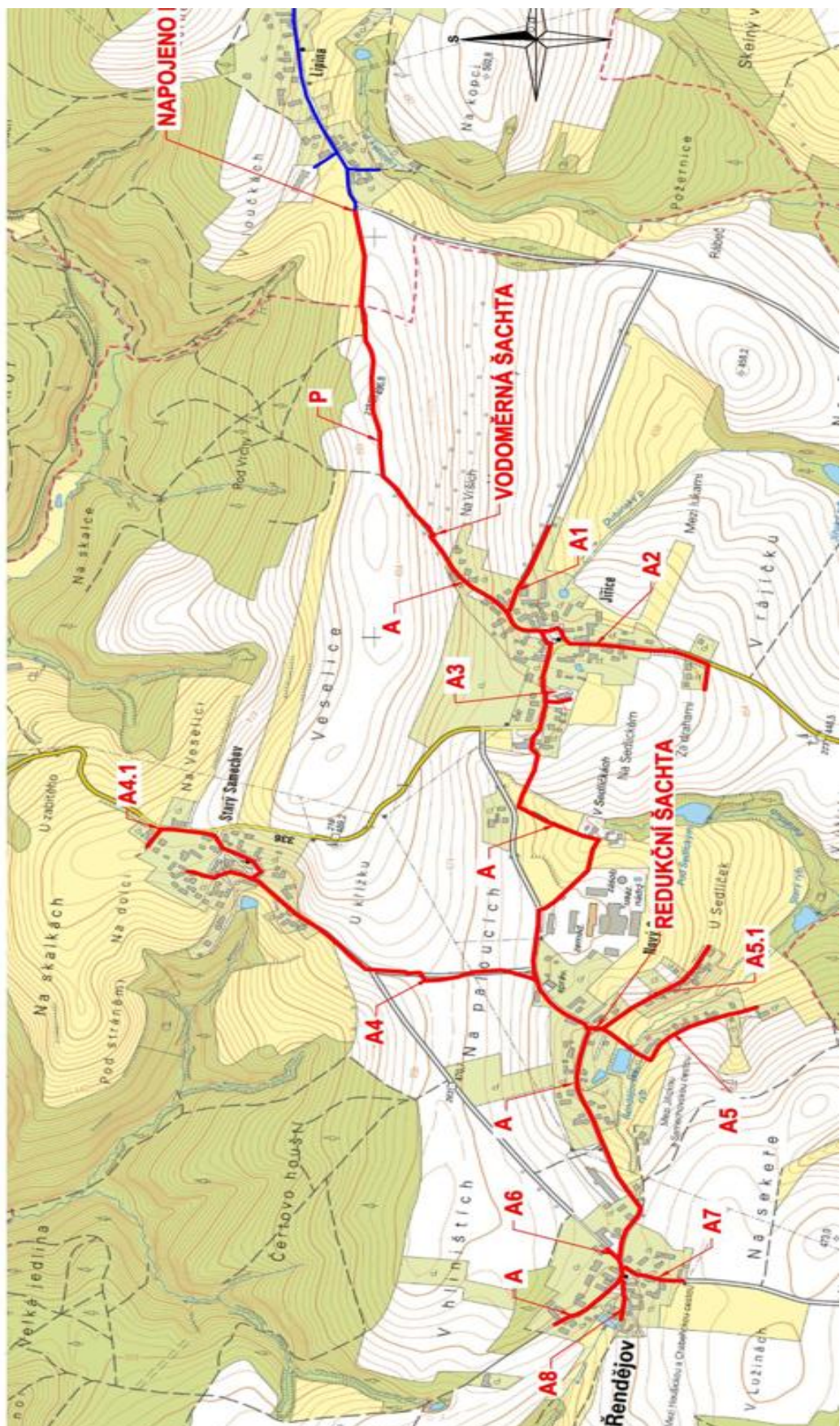


změna č. 3.K)

– převedení současného územního plánu na nové digitální katastrální mapy (DKM)

Zmenšená ukážka překresleného nového MAPOVÉHO podkladu DKM – budou takto všechny výkresy pro vydání

-změna č. 3 .L) – návrh připravovaného vodovodu Zruč nad Sázavou – Želivec – Lipina – Rendějov



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

Tyto požadavky ZÚR jsou 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. 3 územního plánu Řendějov 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. 3 územního plánu Řendějov 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 v Řendějově (3A, 3B), Novém Samechově a několik pro bydlení v Jiřicích.

Změny jsou pouze nepatrné rozšíření stávajících ploch bydlení v obci.

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

Plochy změn jsou rozšířením zastavitelných ploch bydlení. Svoji velikostí plochy umožní náhradu zastavěných ploch v územním plánu. Jejich 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 3A a 3B jsou minimální rozšíření stávajících ploch bydlení v části Řendějov. Obě plochy jsou aktuálním zájmem vlastníka o stavbu rodinných domů. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Umožní, svojí výměrou, stavbu asi 1 + 2-3 rodinných domů.

- Změna č.3 F je rozšíření ploch pro bydlení v Jiřicích navazující na platnou plochu č.7. Umožní, svojí výměrou, stavbu asi 2 - 3 rodinných domů. Je náhradou za již zastavěné plochy.

- Změna č.3 E - Bude využita pro zahradnictví a skleníky.

- Změny 3H a 3CH jsou každá rozšíření stávajících ploch bydlení v části Jiřic o jeden rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Logicky navazuje na zdejší zástavbu.

- Změna 3I je rozšíření stávajících plochy bydlení v jižní části Nový Samechov. Logicky navazuje na zdejší zástavbu a platnou plochu č. 3. Je pouze její rozšíření o úzký pruh.

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

Nový zábor obytných ve výši 1,2939 hektarů ploch změnami je přiměřený rozvoji obce a také je třeba nahradit již zastavěné plochy.

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

Změny umožní rozšíření o výstavbu asi 10 rodinných domů,

b) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch bydlení je v platném územním plánu.

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

zábor 3. změnou bude 2,1939 hektarů. Tento rozsah bude kompenzován vynecháním stávající zastavitelné plochy v platném územním plánu 1 – BV , části 2 – BV , části 4 – BV , vyřazení plochy 14 – BV celkem – 2,3659 hektarů.

Plochy navržené 3. změnou jsou po zaokrouhlení stejné výměry, jako plochy vynechané z platného územního plánu a ponechané k zemědělské výrobě.

Vynechání stávající zastavitelné plochy 1 – BV , části 2 – BV , části 4 – BV , vyřazení plochy 14 – BV , Plochy navržené ke snížení dle platného ÚP:

Plocha 1 – BV snížení o výměru 0,7428 ha

Plocha 2 – BV snížení o výměru 0,8220 ha

Plocha 4 – BV snížení o výměru 0,3176 ha

Plocha 14 – BV snížení o výměru 0,4835 ha

Celkem – 2,3659 hektarů + započtení jižní části plochy 5 / 0,15 ha/, která je součástí změny E = 2,5159 ha

Z výše uvedeného je patrné, že vymezení nových ploch pro rodinné domy touto změnou, spolu s již schválenými zastavitelnými plochami, pokryje 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 2,1939 ha** z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Zábor je převážně půdy se stupněm ochrany II. Je převážně orná půda.

Z tohoto záboru je velká část pro zahradnictví 0,90 hektarů – bude sloužit nadále pro zemědělskou výrobu.

Nový zábor pro obytnou výstavbu ve výši 1,4739 hektarů ploch změn č. 3A a č.3B, č.3 F, č.3 H, č.3 CH, 3I je třeba nahradit již částečně zastavěné plochy. Změny umožní rozšíření o výstavbu asi 10 rodinných domů.

- Změny 3A a 3B jsou minimální rozšíření stávajících ploch bydlení v části Řendějov. Obě plochy jsou aktuálním zájmem vlastníka o stavbu rodinných domů. Pozemky leží u zastavěného území, tak i z tohoto důvodu jsou pro zástavbu vhodné. Umožní, svojí výměrou, stavbu asi 1 + 2-3 rodinných domů.

- Změna č.3 F je rozšíření ploch pro bydlení v Jiřicích navazující na platnou plochu č.7. Umožní, svojí výměrou, stavbu asi 2 - 3 rodinných domů. Je náhradou za již zastavěné plochy.

- Změna č.3 E - Bude využita pro zahradnictví a skleníky.

- Změny 3H a 3CH jsou každá rozšíření stávajících ploch bydlení v části Jiřic o jeden rodinný dům s aktuálním zájmem vlastníka o stavbu. Logicky navazuje na zdejší zástavbu.

- Změna 3I je rozšíření stávajících plochy bydlení v jižní části Nový Samechov. Logicky navazuje na zdejší zástavbu a platnou plochu č. 3. Je pouze její rozšíření o úzký pruh.

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

Nový zábor obytných ploch ve výši 1,2939 hektarů ploch změnami je přiměřený rozvoji obce a také je třeba nahradit již zastavěné plochy.

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

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

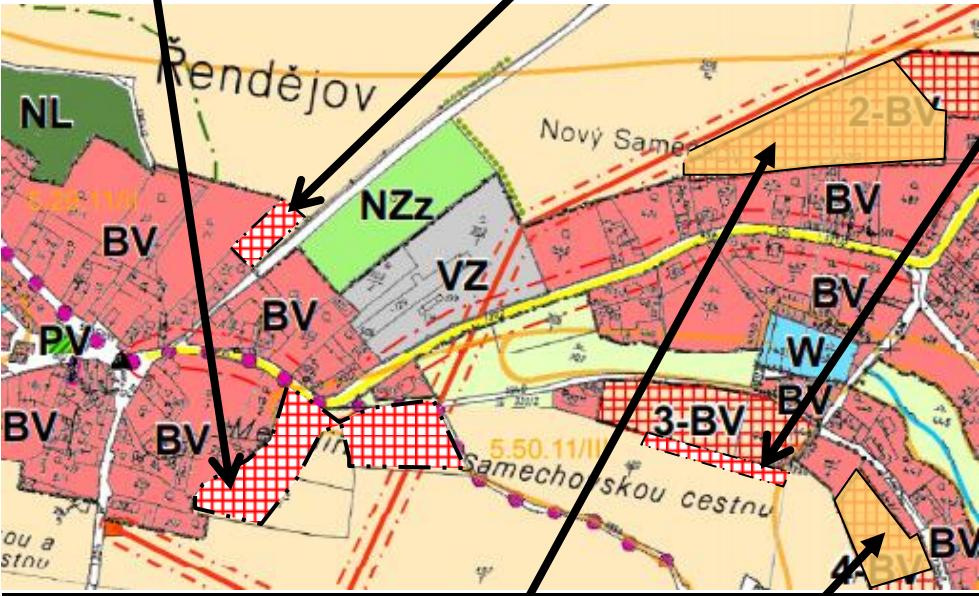
Řendějov 3. změna - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu (Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č. 271/2019 Sb..)

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 erozí	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z23	bydlení	0,50		0,40	0,10			rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
Z24	bydlení	0,127		0,127				rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
Z27	bydlení	0,32		0,32				rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
Z28	bydlení	0,0969		0,0969				rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
Z29	bydlení	0,15		0,15				rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
Z30	bydlení	0,10		0,10				rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
souhrnΣ		1,4739		1,3739	0,10							
Z26	zahradnictví	0,90		0,90				rek. NEBUDE	nejsou	ne	ne	
souhrn		0,90		0,90								
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		2,1939		2,0939	0,10							

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU B-1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

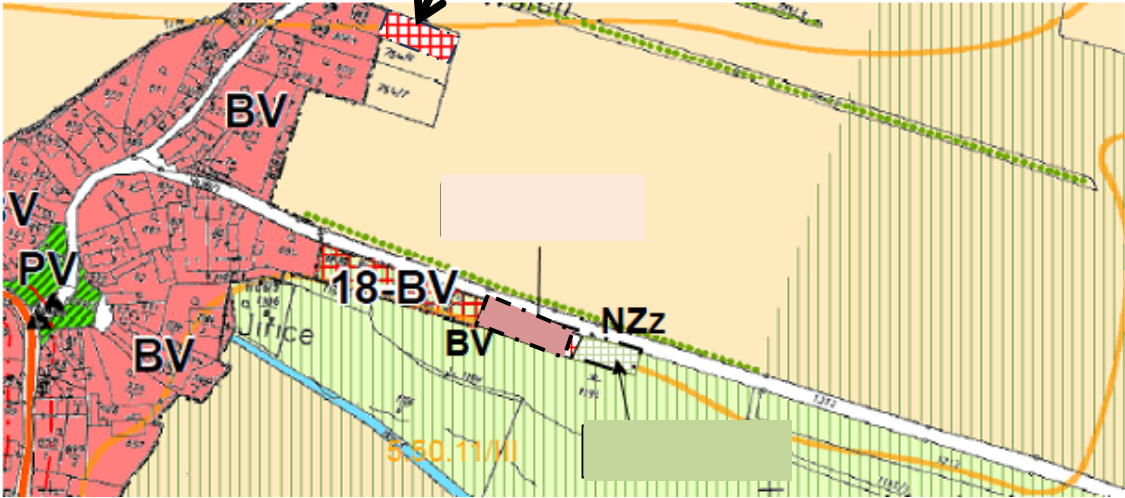
B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

změna č.3.A **Z23** (BV návrh) změna č.3.B **Z24** (BV návrh) změna č.3.I **Z30** (BV návrh)

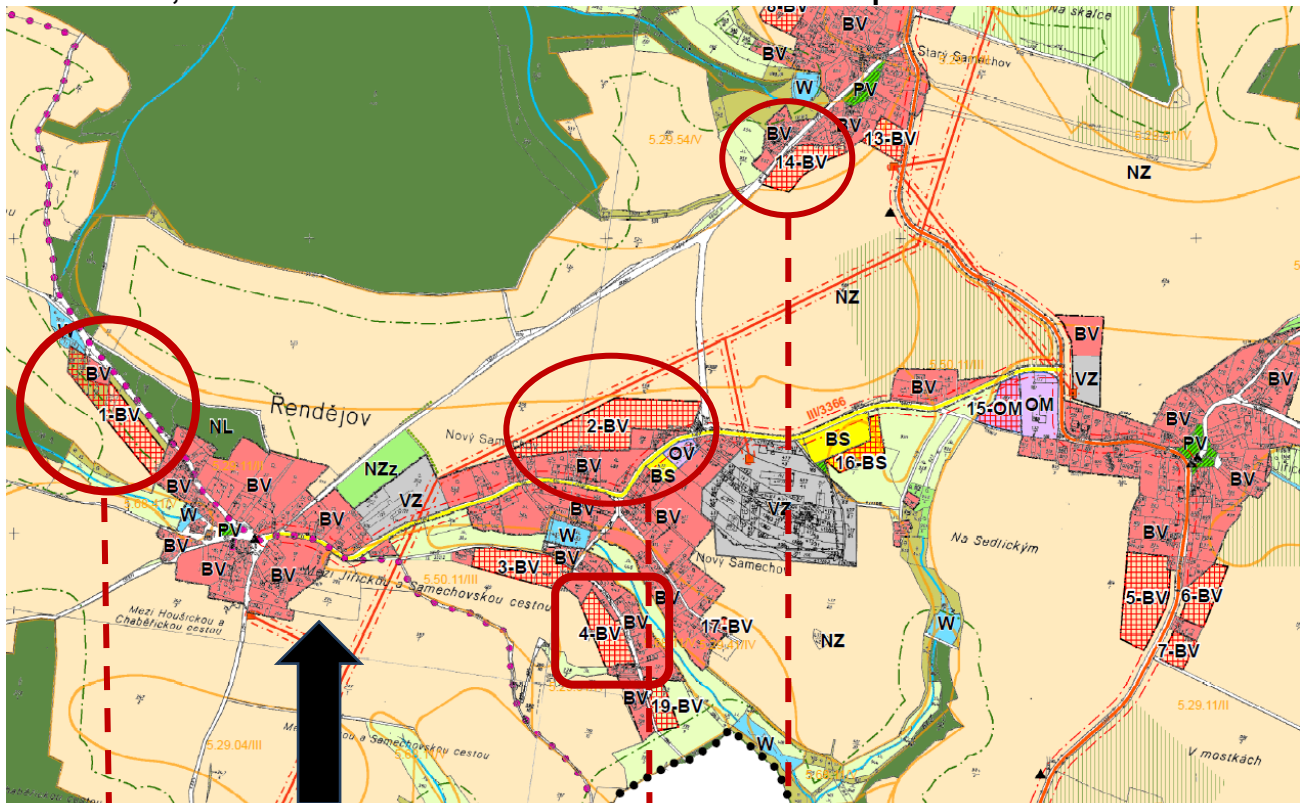


vynechání části plochy 2B vynechání části plochy 4 - BV

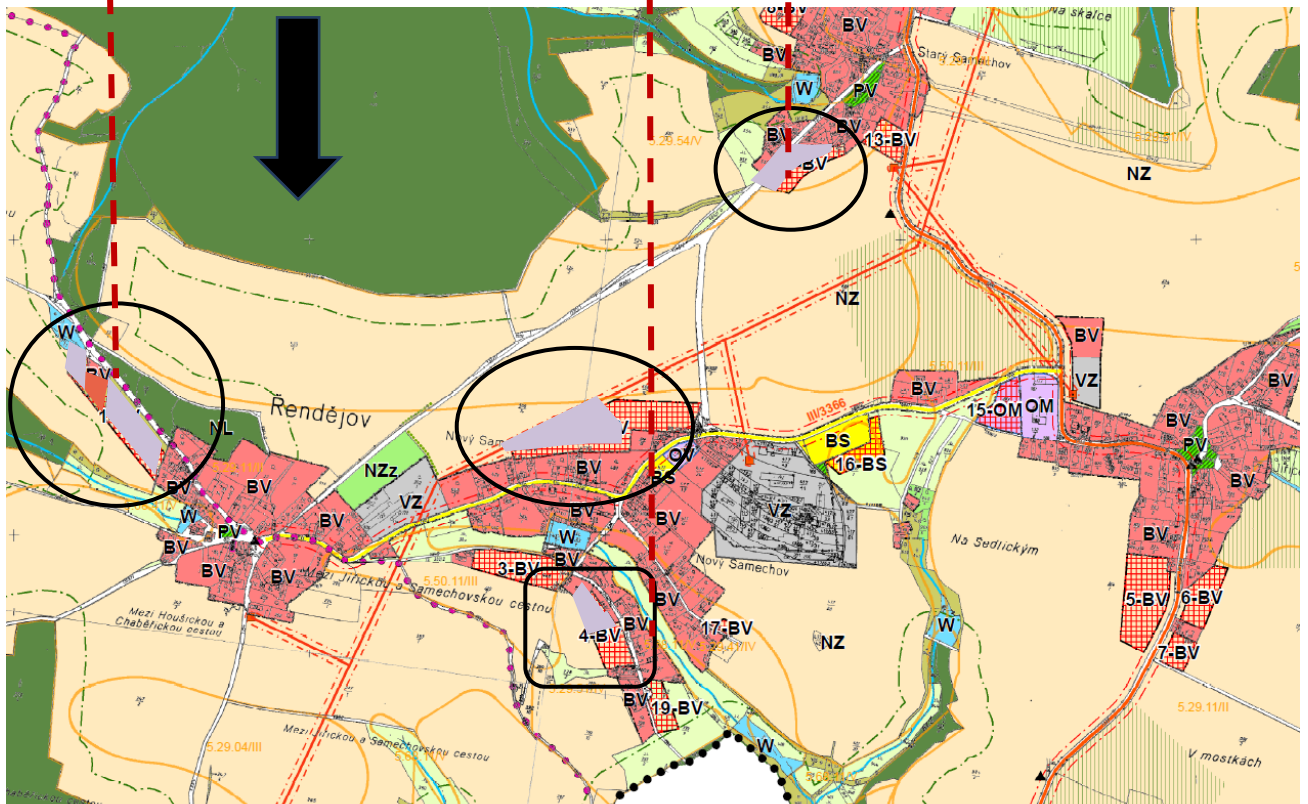
změna č. 3.H **Z28**(BV návrh)



ZMĚNA 3 D vynechání stávající zastavitelné plochy v platném územním plánu 1 – BV, části 2 – BV, části 4 – BV a 14 – BV – ZMĚNA na zemědělskou půdu

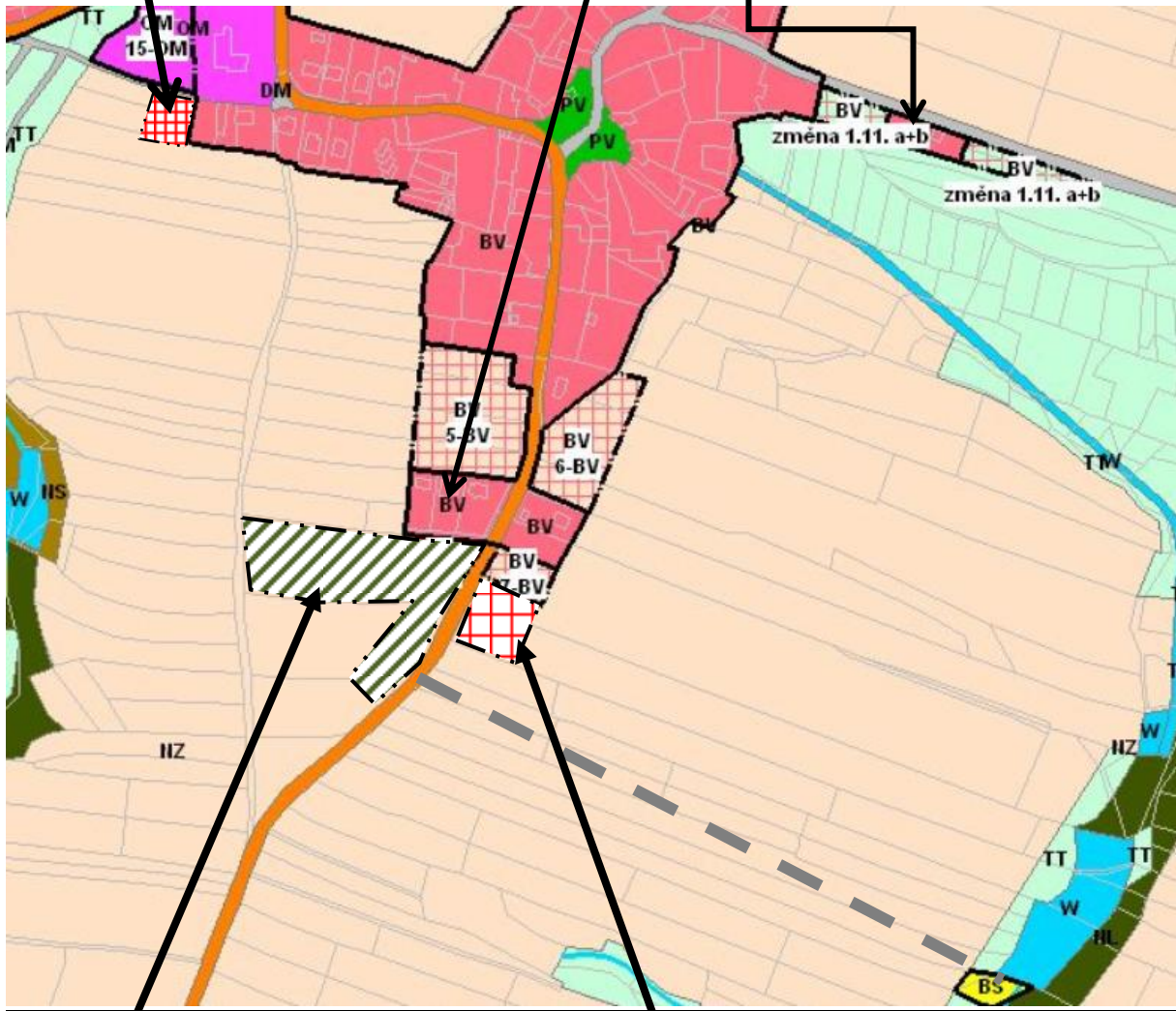


**STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN
NÁVRH ZMĚNY**



změna č. 3. **CH Z29** (BV návrh)

změna č. 3. **C** (BV stav)



změna č. 3E **Z26** (zahradnictví návrh)

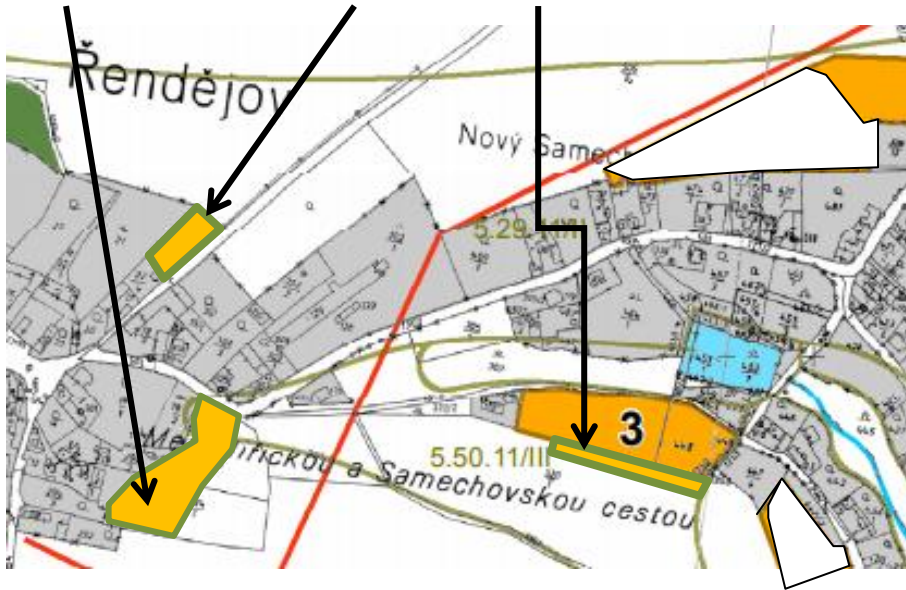
změna č. 3F **Z27** (BV návrh)

+ cesta návrh (dle pozemkových úprav)

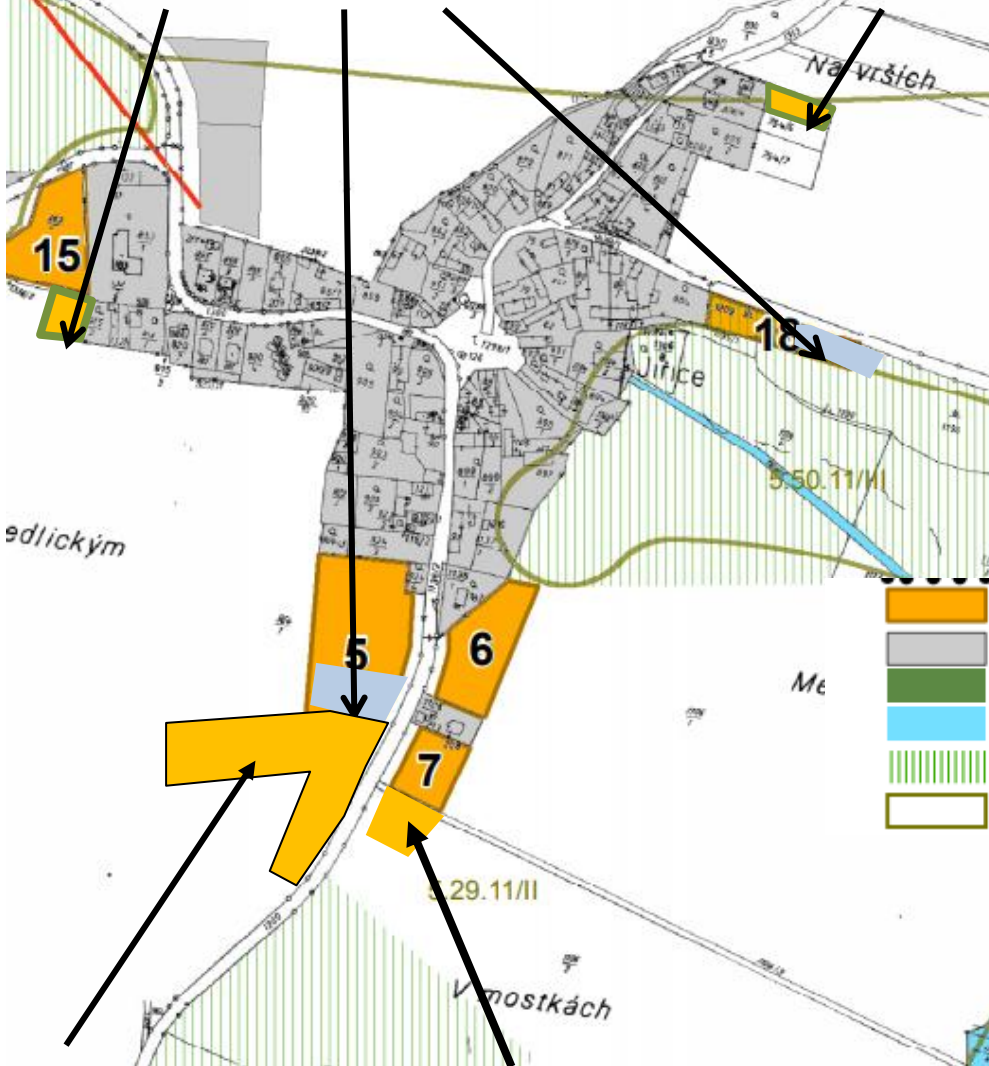
B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU B-3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

změna č.3.A **Z23** změna č.3.B **Z24** změna č.3.I **Z30**



změna č. 3.CH **Z29** změna č. 3.C změna č. 3.H **Z28C** změna č. 3.H **Z28**



změna č. 3E **Z26** (zahradnictví)

změna č.3F **Z27**

- zábor ZPF
- zastavěné území k 15.4.2008
- lesy
- vodní toky a plochy
- plochy meliorované
- hranice a kód BPEJ

územní plán obce	ŘENDĚJOV
Etapa: návrh	
B-3 zábor ZPF	1:5000