

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE

pořizované podle ust. § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Čížkovice zastoupený Mgr. Arnoštem Waschtou, starostou obce
Určený zastupitel: Mgr. Arnošt Waschta

Etapa: Návrh obsahu změny pořizované podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Návrh obsahu vypracoval: Obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Leden 2020

Změna č. 1 územního plánu ČÍŽKOVICE

Dne 16. 12. 2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce Čížkovice ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 a za použití § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Čížkovice, která zohlední Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9. 5. 2018 ve věci zrušení zařazení pozemků p. č. 124/3, 124/20, 124/1, 119, 124/13, 124/27, 124/11, 124/25, 123/2, 124/12, 124/26, 500/1, 501 v katastrálním území Čížkovice do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní, a zařazení pozemků p. č. 105/7, 118/1, 118/2, 118/3, 105/5 v katastrálním území Čížkovice do plochy zemědělských. Jako zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Mgr. Arnošt Waschta, starosta obce. Pořizovatelem předmětné změny územně plánovací dokumentace je na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, Obecní úřad Čížkovice při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatel ve smyslu ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona zpracoval návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Čížkovice pro dílčí část správního území obce, dotčenou návrhem změny ve funkčním využití výše uvedených pozemkových parcel v k.ú. Čížkovice, který obsahuje veškeré požadavky pro zpracování předmětné změny územní plánu. Obsahový standard tohoto dokumentu není stavebním zákonem ani jeho prováděcími vyhláškami předepsán.

K návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Čížkovice datovanému leden 2020 budou opatřena stanoviska dotčených orgánů podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů z hlediska posouzení vlivů na evropsky významné lokality (NATURA) a ptačí oblasti a podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů), která pak budou následně zpracována do výsledné verze obsahu změny č. 1 územního plánu Čížkovice. Takto upravený dokument pak bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 předložen ke schválení zastupitelstvu obce.

I. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hlavním cílem a požadavkem zpracovaného návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Čížkovice je prověřit a na základě prověření navrhnout možnost zařazení uvedených pozemkových parcel číslo 124/3, 124/20, 124/1, 119, 124/13, 124/27, 124/11, 124/25, 123/2, 124/12, 124/26, 500/1, 501, 105/7, 118/1, 118/2, 118/3, 105/5 v katastrálním území Čížkovice o celkové výměře cca 52 hektarů evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělských půdní fond zařazený do nejkvalitnějších tříd BPEJ, do zastavitelných ploch výroby a skladování, přičemž pozornost budce věnována zejména regulativům, které stanoví jak konečný rozsah zastavitelného území, tak i účel užívání navrhované zastavitelné plochy.

Změna č. 1 územního plánu ČÍŽKOVICE

V rámci změny č. 1 bude zároveň prověřen odpovídající návrh napojení předmětného pozemku na veřejnou infrastrukturu, zejména pak na prověření dopravního přístupu odpovídajícího požadovaným vyhláškovým parametřům. Rovněž tak v rámci návrhu této zastavitelné plochy bude prověřen a proveden návrh na její napojení na technickou infrastrukturu (možno řešit i v rámci přípustného využití stanoveného v rámci ploch s rozdílným způsobem využití).

Urbanistická koncepce ani vymezení dalších zastavitelných ploch se nemění. Případný požadavek na to, aby předmětná plocha byla zařazena do ploch, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie, bude řešen v případě potřeby v průběhu prací na návrhu změny.

II. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU, JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny č. 1 územního plánu Čížkovice bude zpracován:

- přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; a pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (pouze textová část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .
- Upravený návrh změny č. 1 na základě výsledků veřejného projednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely vydání bude odevzdán v jednom vyhotovení spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *. dgn nebo (*. shp) předané na CD (strojově čitelná data). Zároveň bude zpracováno tzv. úplné znění územního plánu Čížkovice po změně č. 1, které bude odevzdáno celkem ve 4 vyhotoveních.
- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.
- Součástí návrhu Změny č. 1 územního plánu Čížkovice bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
 - b) Datum nabytí účinnosti změny územního plánu
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Součástí Úplného znění územního plánu Čížkovice po změně č. 1 bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal

Změna č. 1 územního plánu ČÍŽKOVICE

- b) Pořadové číslo poslední změny
- c) Datum nabytí účinnosti poslední změny
- d) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Čížkovice bude ve vztahu k pořizované dílčí změně zpracováno řádně a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; pozornost pak bude věnována zejména odůvodnění vhodnosti navrženého řešení, tak, aby byla zřejmá proporcionalita navrhovaného řešení ve vztahu k veřejným zájmům vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů v porovnání se zájmy soukromými.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant tuto dokumentaci v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

III. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předmětem řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice bude prověření možnosti návrhu plochy výroby a skladování na ploše o celkové rozloze cca 52 hektarů, a to v rozsahu parcel citovaných v bodě I. obsahu, a to včetně prověření návrhu odpovídajícího dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu.

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V řešeném správním území obce Čížkovice se nenachází žádný z prvků evropsky významných lokalit NATURA 2000 a ani ptačí oblast, a tudíž navrhovaný záměr na prověření změny není a nebude umístován v předmětech ochrany EVL CZ NATURA 2000 nebo ptačí oblasti, ani v jejich bezprostředním kontaktu. Pořizovatel proto v případě změny č. 1 očekává vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochu, která byla součástí územního plánu Čížkovice ke společnému jednání, kdy v rámci návrhu zadání tohoto ÚP orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších zákonů (dále jen zákon), dne 4. 4. 2011 stanovisko č.j. 931/ZPZ/2011/SEA se závěrem: Územní plán Čížkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí; pořizovatel uplatnění požadavku na posouzení podle zákona nepředpokládá.

