

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.2 územního plánu Čížkov

Podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a novel (stavební zákon) a v souladu s vyhláškou č.500 /2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/ 2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů o obecných požadavcích na využívání území.

NÁVRH

(podle §47 odst.1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů)

Objednavatel: Obec Čížkov, Čížkov 53, 393 01 Pelhřimov

Pořizovatel: MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
na žádost obce Čížkov

Datum: Č.j:OV/1356/2013-3
Březen 2014

Vypracoval: Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu,
MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby

OBSAH

Návrh zadání změny č.2 územního plánu Čížkov

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- * Identifikační údaje
- * Základní údaje

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOV

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
- Základní koncepce rozvoje území obce
 - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
 - Další požadavky z hlediska širších vztahů
 - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu Čížkov podle §55 odst.1 stavebního zákona
 - Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch;
 - Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn;
 - Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona;
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení;
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha

Výkresy řešeného území

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace: Zadání změny č.2 územního plánu Čížkov
(dále změna č.2 ÚP Čížkov)

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov
(úřad územního plánování - ÚÚP) Odbor výstavby, oddělení územního plánu
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Objednavatel: Obec Čížkov
(obec pro kterou se ÚPD pořizuje) IČO : 00511323
Čížkov 53
393 01 Pelhřimov

Zpracovatel změny ÚP Čížkov: Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice,
Ing. Arch. Václav Štěpán
identifikační číslo: 10276661
číslo autorizace: ČKA 01 150

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pro správní území obce Čížkov (k.ú. Čížkov) byl schválen dne 5.3.2008 (účinnost 25.3.2008) Zastupitelstvem obce Čížkov Územní plán (dále ÚP) Čížkov, který zpracoval Architektonický atelier Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice. ÚP Čížkov řeší celé správní území obce, v současné době se projednává změna č.1 ÚP Čížkov.

Na veřejných zasedáních dne 8.9.2013 a 18.11.2013 rozhodlo Zastupitelstvo obce Čížkov o pořízení změny č.2 ÚP Čížkov a následně dne 27.11.2013 požádala Obec Čížkov MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu (příslušný úřad územního plánování) o pořízení výše uvedené změny. Žádost byla doplněna usnesením Zastupitelstva obce ze dne 12.2.2014, kdy Zastupitelstvo obce určilo p. M. Zemana, starostu obce, jako určeného zastupitele ve smyslu stavebního zákona, ke spolupráci s pořizovatelem.

Návrh zadání změny č.2 ÚP Čížkov určený k projednávání ve smyslu §47 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je zpracovaný v souladu s §11 a přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č.2 územního plánu Čížkov:

- 1) prověří změnu funkčního využití území:
 - *Změna 2a*) – prověří možnost vzniku nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu - ČOV na pozemcích p.č.92/24 a 99/4 v k.ú. Čížkov.
 - *Změna 2b*) – prověří možnost změny využití pozemku stp.č.8/2 a pozemků p.č. 13/2, 13/4, 10/2 v k.ú. Čížkov na plochu smíšenou obytnou, v zastavěném území obce.
 - *Změna 2c*) - prověří možnost vzniku nové zastavitelné plochy na pozemku p.č.25/1 (dle geometrického plánu č.138-150/2013) v k.ú. Čížkov na plochu bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v zastavěném území obce.
 - *Změna 2d*) - prověří možnost vzniku nové zastavitelné plochy na pozemku p.č.25/21 a na části pozemku p.č.25/28 v k.ú. Čížkov na plochu občanské vybavení, sportovní plochy. Vzhledem k tomu, že by změnou č.2c) a 2d) došlo ke vzniku obtížně obhospodařovatelné plochy - část pozemku p.č. 25/26 v k.ú. Čížkov (převážná část tohoto pozemku je vedena v ploše R1 – občanské vybavení, sportovní plocha), bude tato část pozemku rovněž zařazena do plochy občanské vybavení, sportovní plochy.
- 2) aktualizuje:
 - limity využití území v řešeném území
 - koncepci rozvoje veřejné infrastruktury pro území řešené změnou
- 3) Zajistí soulad platného Územního plánu Čížkov s:
 - Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění
 - Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1
 - platnými právními předpisy

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

• **Základní koncepce rozvoje území obce**

Cílem změny č.2 ÚP Čížkov je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.2 ÚP Čížkov respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

• **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky,**

Návrh řešení změny č.2 ÚP Čížkov bude v souladu s Politikou územního rozvoje (dále PÚR ČR) České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 o Politice územního rozvoje.

Politika územního rozvoje je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Správní území obce Čížkov není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Na řešení změny č.2 Čížkov se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

Do návrhu změny bude zapracován požadavek na respektování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR 2008 pro území řešené změnou č.2 ÚP Čížkov:

- (čl.14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (čl.19) hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území
- (čl.30) zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Soulad změny č.2 ÚP Čížkov s PÚR ČR bude vyhodnocen v odůvodnění změny č.2 ÚP Čížkov.

• **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Při zpracování změny č.2 ÚP Čížkov budou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR), které byly vydány dne 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008, včetně Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje. Vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití (zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření), stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Čížkov není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

Návrh změny č.2 ÚP Čížkov bude respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posiluje vztah obyvatelstva kraje ke svému území – přitom se soustředí zejména na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu, ochranu kvality životního prostředí, zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu.

V rámci změny č.2 ÚP Čížkov bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s výše uvedenými prioritami.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Čížkov veřejně prospěšnou stavbu (VPS) v oblasti dopravy - koridor silnice I/19 - DK02 o šíři 150m. Trasa koridoru není změnou č.2 ÚP Čížkov dotčena.

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 zařazují území obce z hlediska krajin dle cílového využití do krajiny lesozemědělské harmonické a stanovují hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci.

Při řešení změny č.2 ÚP je třeba respektovat tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 vymezují na území obce oblast krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko. Návrh změny č.2 ÚP Čížkov bude respektovat zásadu uvedenou v ZÚR Kraje Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu - chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

Dále bude změna č.2 ÚP Čížkov respektovat specifickou zásadu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území krajinného rázu Pelhřimovsko - věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů; zachovat prvky historického členění krajiny.

Změna č.2 ÚP Čížkov začlení řešené území do typu krajiny a do oblasti krajinného rázu a prověří, zda podmínky využití ploch v platném Územním plánu Čížkov vyhovují požadavkům ze ZÚR Kraje Vysočina.

• **Další požadavky z hlediska širších vztahů**

Pro řešení změny č.2 ÚP Čížkov nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na její zpracování. Bude prověřena návaznost na území sousedních obcí regionálního i lokálního ÚSES.

• **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Ve správním území obce Čížkov (včetně místních částí) jsou zpracovány a schváleny ÚAP pro ORP Pelhřimov z roku 2008 včetně 2. aktualizace z roku 2012. Změna č.2 ÚP Čížkov bude respektovat a aktualizovat požadavky vyplývající z aktualizace ÚAP (limity využití území, záměry a hodnoty v území). Na řešeném území změny se ze 119 sledovaných jevů vyskytují tyto jevy:

1. zastavěné území
14. architektonicky cenná stavba, soubor
16. území s archeologickými nálezy
17. oblast krajinného rázu a její charakteristika
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
40. vzdálenost 50m od okraje lesa
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
42. hranice biochor
43. investice do půdy
44. vodní zdroj povrchové vody, včetně ochranných pásem
46. zranitelná oblast
47. vodní útvar povrchových vod
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
70. stoková síť vč. ochranného pásma
81. elektronické komunikační zařízení, vč. ochranného pásma
82. komunikační vedení vč. ochranného pásma (radioreléová trasa)
90. silnice I.třídy včetně ochranného pásma
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93. místní a účelové komunikace
106. turistická trasa
115. ostatní veřejná infrastruktura
117. zastavitelná plocha
119. migračně významné území, 2 bioregiony

• **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Požadavky na ochranu kulturních památek

Změna č.2 ÚP Čížkov nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty a urbanistické hodnoty na území obce. Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle §22 odst.2 zák. č.20/1987Sb.; o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Budou respektovány všechny plochy a objekty ochrany přírody a krajinného rázu tj. prvky všeobecné ochrany

přírody ve smyslu zákona č.114/1992Sb.; o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Územní systém ekologické stability

Změnou č.2 ÚP Čížkov nebudou dotčeny prvky ÚSES v platném ÚP Čížkov.

Ochrana vod

Řešením změny č.2 nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Součástí návrhu změny č.2 ÚP Čížkov bude řešení likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou.

Ochrana ovzduší

Změna č.2 ÚP Čížkov bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší v souladu s emisními limity a programy na zvyšování kvality ovzduší.

Ochrana proti hluku

V území řešeném budou limitovány podnikatelské činnosti.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Při zpracování změny č.2 ÚP Čížkov budou dodrženy zásady ochrany ZPF – dle zákona č.334/1992Sb.; o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Návrh nových zastavitelných ploch bude vyhodnocen a zdůvodněn.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změnou č.2 ÚP Čížkov nebudou dotčeny PUPFL. Změna č.2a) částečně zasahuje do ochranného pásma lesa (vzdálenost 50m od okraje lesa).

Poddolovaná území, sesuvná území, ochrana ložisek nerostných surovin

V území řešeném změnou č.2 ÚP Čížkov se poddolovaná území, sesuvná území ani výhradní ložiska nerostných surovin nevyskytují.

Civilní ochrana

Koncepce civilní ochrany obsažená v platném územním plánu Čížkov nebude změnou č.2 měněna, pokud nevyplyne požadavek ze stanoviska dotčeného orgánu.

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu Čížkov podle §55 odst.1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování ÚP Čížkov byla vypracována za období 2/2008-2/2012. Zastupitelstvo obce Čížkov ji schválilo na svém zasedání dne 14.5.2012 pod ČJ: 34/2012. Dle této zprávy byl, v té době, Územní plán Čížkov v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tj. PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina a obec Čížkov nemusela provést žádnou změnu ÚP Čížkov. V současné době je však potřeba prověřit skutečnosti uvedené pod výše uvedenými body tohoto dokumentu a případné změny zapracovat do návrhu změny č.2 ÚP Čížkov.

V textu odůvodnění změny bude důsledně vyhodnocen soulad změny č.2 ÚP Čížkov s cíly a úkoly územního plánování jak jsou formulovány §18 a 19 zákona č.183/2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny č.2 ÚP Čížkov.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na požadavky možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu Čížkov nebude změnou č.2 zásadně měněna. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v zastavěném území obce, vymezení nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu v nezastavěném území a změna využití plochy v zastavěném území obce nebude v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu.

Návrh nových zastavitelných ploch musí být komplexně odůvodněn.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce:

Změna 2a) – prověří možnost vzniku nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – ČOV. Nová zastavitelná plocha je navržena na pozemcích p.č.92/24 a 99/4 v k.ú. Čížkov, které jsou vedeny v ÚP Čížkov v ploše - plocha smíšená nezastavěného území, kulturní louky.

V platném ÚP Čížkov je navržena zastavitelná plocha pro ČOV na pozemcích p.č. 92/14, 92/23 a 92/24 v k.ú. Čížkov, žadatel – obec požaduje přesunutí plochy ČOV na pozemky p.č.92/24 a 99/4 v k.ú. Čížkov. Současně se vznikem této nové plochy bude původní plocha pro ČOV o velikosti 0,2003ha navrácena do ploch smíšených nezastavěného území, kulturní louky.

Součástí této změny bude prověření umístění návrhu místní obslužné komunikace MK4 (D2 dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Změna 2b) – prověří možnost změny využití pozemku stp.č.8/2 a pozemků p.č. 13/2, 13/4 v k.ú. Čížkov z plochy vedené v ÚP Čížkov jako plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a změnu využití pozemku p.č. 10/2 v k.ú. Čížkov z plochy vedené v ÚP Čížkov jako plocha veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou.

Změna 2c) - prověří možnost vzniku nové zastavitelné plochy bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Nová zastavitelná plocha je navržena na pozemku p.č. 25/1 (dle geometrického plánu č.138-150/2013) v k.ú. Čížkov, který je veden v ÚP Čížkov v ploše - plocha smíšená nezastavěného území, kulturní louky. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a navazuje na plochu změn B3 (plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru). Přístup k této ploše bude navržen přes pozemek p.č. 25/30 v k.ú. Čížkov (plocha smíšená nezastavěného území, kulturní louky) v návaznosti na místní komunikaci na pozemku p.č. 152 v k.ú. Čížkov v obci.

Změna 2d) - prověří možnost vzniku nové zastavitelné plochy občanská vybavenost, sportovní plocha. Nová zastavitelná plocha je navržena na pozemku p.č.25/21 a na části pozemku p.č.25/28 v k.ú. Čížkov, které jsou vedeny v ÚP Čížkov v ploše - plocha smíšená nezastavěného území, kulturní louky. Pozemky se nachází v zastavěném území obce a navazují na plochu změn B3 (plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru) a plochu změn R1 (plocha občanského vybavení, sportovní plochy).

Vzhledem k tomu, že by změnou č.2c) a 2d) došlo ke vzniku obtížně obhospodařovatelné plochy - zbývající část pozemku p.č. 25/26 v k.ú. Čížkov (převážná část pozemku je vedena v ploše R1 – občanské vybavení, sportovní plocha), bude tato část pozemku rovněž zařazena do plochy občanské vybavení, sportovní plocha.

• **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury.**

Základní koncepce veřejné infrastruktury (doprava, zásobování elektrickou energií a teplem, zásobování vodou) nebude změnou č.2 ÚP Čížkov měněna.

V rámci změny 2a) bude prověřeno, zda nové umístění ČOV nepodmiňuje změnu koncepce čištění odpadních vod. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány, jímány a účelově využívány na vlastním pozemku. Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

Případná nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí (kanalizační řad, vodovodní řad, NN) a dopravní infrastruktury.

V rámci změny č.2 ÚP Čížkov vznikne nová plocha změn – plocha občanského vybavení, sportovní plochy.

V rámci změny 2b) ÚP Čížkov se mění plocha veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou.

V rámci změny č.2 ÚP Čížkov nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

• **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona.**

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č.2 ÚP Čížkov měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území. Změny č.2b), 2c), 2d) jsou v zastavěném území obce.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Nejsou.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna 2a) prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – ČOV a prověří umístění plochy dopravní infrastruktury – místní účelové komunikace MK4 (D2 dle výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO DOHODY O PARCELACI

Nejsou.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant není požadováno.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č.2 ÚP Čížkov bude zpracován podle zákona 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č.500/2001Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Části platného ÚP Čížkov, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou změnou č.2 ÚP Čížkov vypuštěny.

Změna č.2 ÚP Čížkov bude řešena a projednávána v rozsahu měněných částí. Pro možnost srovnání bude jako bod textu odůvodnění změny č.2 zařazena textová část platného územního plánu Čížkov s doplněním a vyznačením měněných částí.

Grafická část může být zpracována ve výřezech a naváže na dosavadní členění grafické části platného územního plánu Čížkov.

Po vydání a nabytí účinnosti změny č.2 ÚP Čížkov bude vyhotoven územní plán Čížkov zahrnujícího právní stav po vydání změny č.2 ÚP Čížkov (§55 odst.5 zákona č.183/2006.; stavební zákon v platném znění), a bude opatřen záznamem o účinnosti dle §14 odst.2) vyhlášky č.500/2006Sb. Textová část právního stavu se omezí pouze na výrokovou část, odůvodnění nebude zpracováno. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části územního plánu, z odůvodnění bude zpracován koordinační výkres a výkres záboru zemědělského půdního fondu.

Požadovaný způsob zpracování změny č.1 ÚP Čížkov:

- v digitální podobě nad mapovým podkladem katastrální mapy;
- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- pro veřejné jednání: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;

- po vydání a nabytí účinnosti 4 výtisky + 4CD

Vyhotovení ÚP Čížkov zahrnující právní stav po vydání změny č.2

- Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení včetně CD (formáty ARCGIS-*.SHP, Adobe Reader-*.PDF, Word-*.DOC).

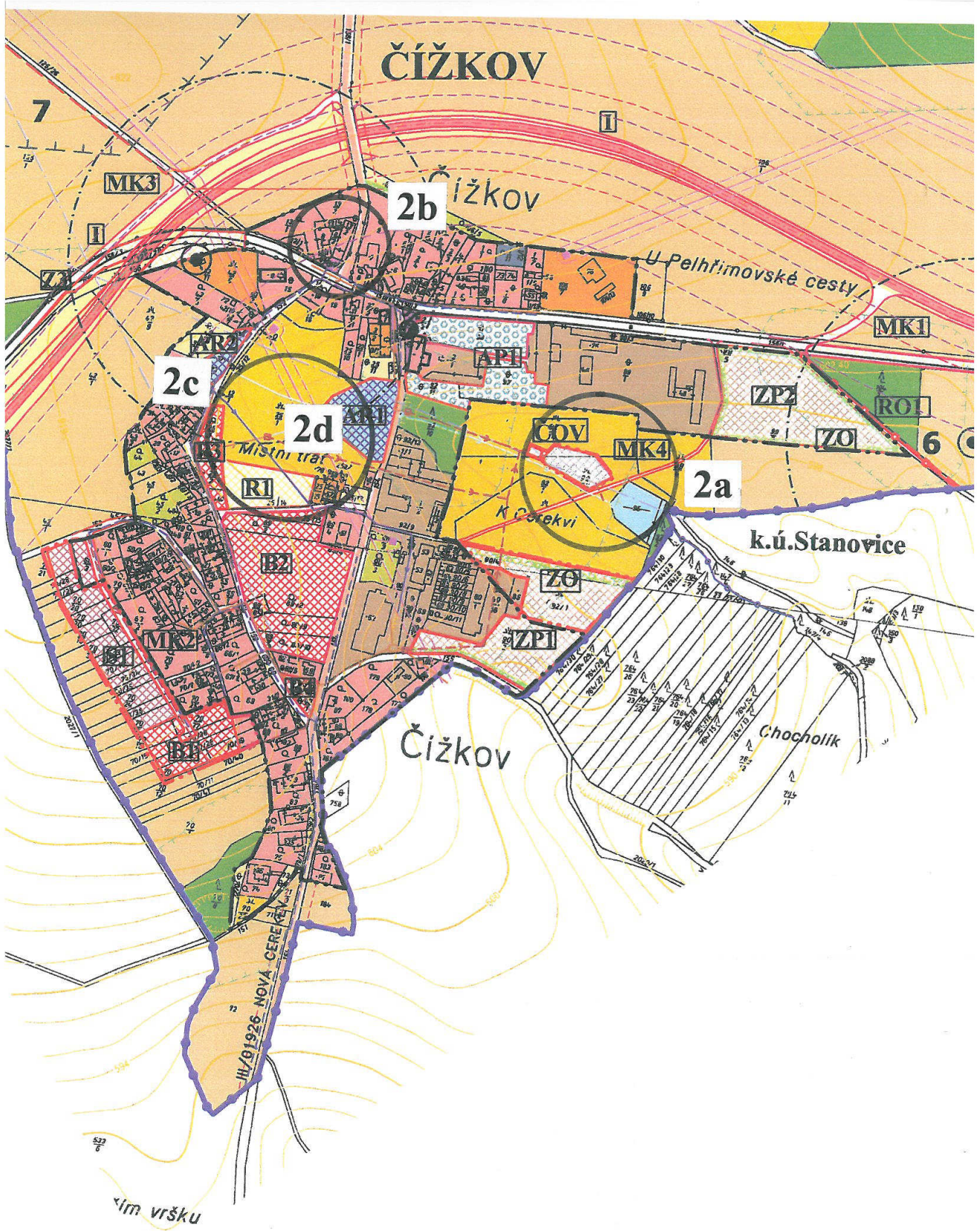
H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
--

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

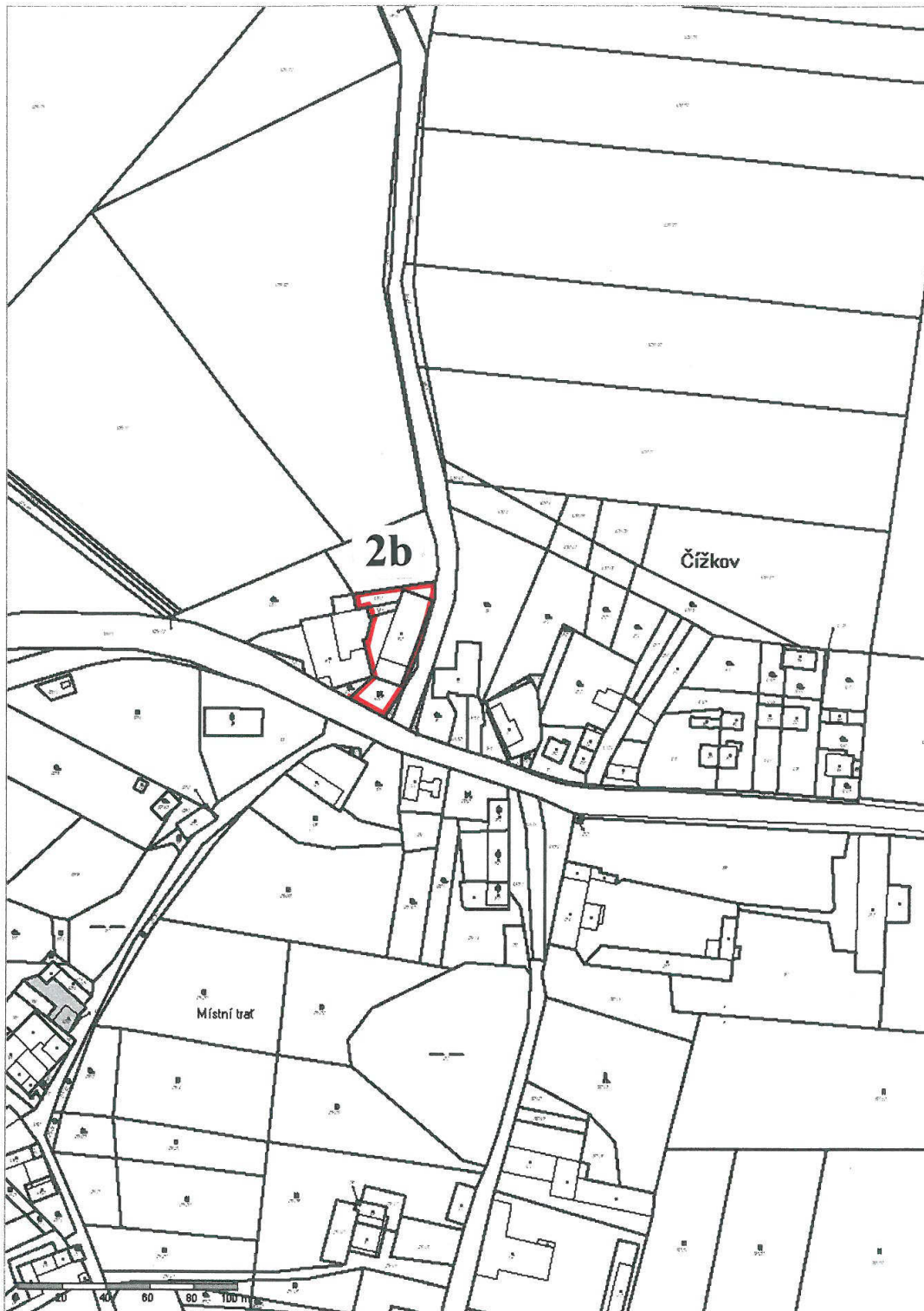
Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Přílohy :

Výkresy řešeného území









Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo	Souřadnice pro sápič do KN			Kód	Poznámka
	Y	X	Kvalita		
130-207	702715.44	1121029.78	8		vodní lázeň
130-208	702706.73	1121071.06	8		platanovník
130-210	702703.28	1121031.03	8		platanovník
130-219	702538.22	1121096.16	8		
131-817	702689.93	112096.22	8		platanovník
131-900	702653.03	1121081.65	8		platanovník
13	702692.29	112090.22	8		platanovník
14	702624.99	1121083.24	8		platanovník
17	702703.86	1121010.01	8		platanovník

