

Změna č. 4 Územního plánu Čáslav (Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo města Čáslavi, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

tuto **změnu č. 4 Územního plánu Čáslav** (dále jen „změna územního plánu“), který svým usnesením vydalo Zastupitelstvo města Čáslavi a nabyl účinnosti dne 7.1.2015 v úplném znění po vydání změny č. 1 Územního plánu Čáslav, která nabyla účinnosti dne 8.10.2019 a změny č. 2 Územního plánu Čáslav, která nabyla účinnosti dne 27.2.2021.

Změnou územního plánu jsou lokality:

Změna č. 4.A) - změna funkčního využití části plochy pozemku: pozemková parcela číslo 1208/1 v katastrálním území Čáslav z plochy zeleně zahrad (ZZ) na **plochu bydlení – venkovského charakteru (BV)**.

Změna č. 4.B) - změna funkčního využití navržené plochy přestavby P1 s funkčním určením plochy bydlení – městského charakteru (BI) z části na plochu **občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**, z části převedení a upřesnění funkce dle stávajícího stavu na plochu **bydlení – městského charakteru (BI)** a plochu **občanského vybavení – komerční zařízení (OK)**.

Změna č. 4.C) - úprava regulativů umístění fotovoltaických panelů k výrobě solární energie v plochách: plochy bydlení městského charakteru, plochy bydlení v bytových domech, plochy obytné smíšené městské.

V přípustném využití výše uvedených ploch se doplňuje, že fotovoltaické panely je přípustné umístit na střechy hlavních a doplňkových staveb a vyrobená energie bude sloužit pro potřeby dotčené nemovitosti.

Změna č. 4.D) - úprava znění regulativů ploch výroba a skladování – zemědělské (VZ). V přípustném využití uvedené plochy budou doplněny vodní plochy.

Změna č. 4.E) - změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 298/18 v katastrálním území: Čáslav z plochy technická infrastruktura (TV) na **plochu bydlení v bytových domech (BH)**.

Změna č. 4.F) - změna funkčního využití části plochy pozemku: pozemková parcela číslo 2775 v katastrálním území: Čáslav z plochy zeleně zahrad (ZZ) na plochu **výroba a skladování – drobná výroba (DV)**.

Změna č. 4.G) - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 331, 2622/1, 2622/2, 2623, 2624, stavební parcely čísla 3439/2, 3441, 3638 v katastrálním území Čáslav z plochy občanské vybavení – komerční zařízení (OK) na plochu **bydlení – v bytových domech (BH)**.

Návrhem je změněna hranice zastavěného území dle skutečného stavu, některých již od platnosti ÚP zastavěných ploch.

1. Textová část územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

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 opatření, 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).

2. Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část:

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení změny územního plánu zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/10/2021 ze dne 8.2.2021. Návrh obsahu změny územního plánu byl schválen Zastupitelstvem města Čáslavi dne 21.6.2021, usnesením č. ZM/50/2021.

Pořizovatel změny územního plánu - Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal své stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 25.5.2021, číslo jednací: 054098/2021/KUSK, spis. značka: SZ_054098/2021/KUSK s tím, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal své stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s tím, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) – stanovisko ze dne 25.5.2021, číslo jednací: 054098/2021/KUSK, spis. značka: SZ_054098/2021/KUSK.

Pořizovatel zajistil v souladu s §55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny územního plánu.

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo pro veřejné projednání návrhu změny územního plánu použito obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu byl po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 15.12.2021 se konalo veřejné projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode

dne veřejného projednání mohl každý k návrhu změny uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 10 a 11 tohoto opatření obecné povahy.

Po uplynutí lhůty k podání námitek, připomínek a stanovisek byly v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona zaslány obdržená stanoviska Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 14.4.2022, číslo jednací: 048288/2022/KUSK, spis. značka: SZ 038325/2022/KUSK ÚSŘ/MP stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace (územně plánovací dokumentace vydaná krajem).

(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektive principů udržitelného rozvoje. Koncepce rozvoje ani urbanistická koncepce, která je dána platným Územním plánem Čáslav se změnou územního plánu nemění. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání změny územního plánu. Stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora – souhlasné stanovisko ze dne 16.12.2021, č.j.: HSKL – 11910-2/2021-KH.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – souhlasné stanovisko ze dne 10.11.2021, č.j.: KHSSC 58990/2021, sp. zn.: KHSSC 58990/2021 s tím, že lokalita změny č. 4.A) je podmíněčně vhodná, v dokumentaci stavby RD bude vyhodnocen vliv hluku z průmyslového areálu v denní a noční době k venkovnímu chráněnému prostoru stavby. Lokalita změny č. 4.G) je podmíněčně vhodná, podmínkou je vyhodnocení vlivu hluku z dopravy k venkovnímu chráněnému prostoru navrhovaných staveb v územním řízení.

Tyto požadavky budou řešeny při územním a stavebním řízení.

Ministerstvo obrany ČR – souhlasné stanovisko ze dne 22.12.2021, sp. zn.: 130295/2021-1150-OÚZ-PHA, SpMO: 7661/2021-1150-465. *Limity v území převzaté do ÚAP ORP Čáslav jsou zpracovány již v platném Územním plánu Čáslav.*

Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského – souhlasné stanovisko ze dne 11.11.2021, značka: SBS 46798/2021/OBÚ-02/1.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 15.12.2021, č.j.: 139832/2021/KUSK, spis. značka: SZ_139832/2021/KUSK s tím, že odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nesouhlasí se záborem lokality změny č. 4.F). *Řešeno žádostí o změnu koordinovaného stanoviska s odůvodněním, na jejíž základě bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 3.3.2022, č.j.: 023449/2022/KUSK, spis. značka: SZ_023449/2022/KUSK s tím, že orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokality změny č. 4.F).*

K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu podali vyjádření tito oprávnění investoři:

GasNet, s.r.o. – vyjádření bez námitek ze dne 8.12.2021, značka: 5002516218.

Návrh změny územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna územního plánu byla pořizována zkráceným postupem, návrh zadání změny územního plánu nebyl zpracován.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s potřebami města a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a přírodních a krajinářských hodnot řešeného území, a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí. Koncepce rozvoje ani urbanistická koncepce daná platným územním plánem není narušena. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 25.5.2021, č.j.: 054098/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_054098/2021/KUSK, k návrhu obsahu změny územního plánu nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu – viz. odůvodnění změny územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se uskutečnilo dne 15.12.2021. V souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu nebyla podána žádná námitka.

B. Grafická část

Grafická část obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Poučení

Proti změně č. 4 Územnímu plánu Čáslav vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

JUDr. Vlastislav Málek v.r.
starosta

Martin Horský v.r.
místostarosta

V Čáslavi dne:2022

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 4 Územního plánu Čáslav) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 2022.