

Změna č. 2 územního plánu ČÍŽOVÁ

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Čížová
Číslo usnesení: Z4g/2018	Ze dne: 21. 6. 2018
Datum nabytí účinnosti	10. 7. 2018
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Tomáš Korejs, starosta obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	Ing. arch. Radek Boček
Ing. Tomáš Korejs, starosta obce Čížová	otisk úředního razítka pořizovatele

VÝROKOVÁ ČÁST

Finální podoba

25. 6. 2018

Obsah:

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
G. 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	7
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	7
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	7
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	8
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	8
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	8
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 2
etapa:	Finální podoba
pořizovatel:	Obecní úřad Čížová
sídlo:	Čížová 75, 39831 Čížová
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Tomáš Korejs, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
odůvodnění:	Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané projektantem) Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané pořizovatelem)

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 2 územního plánu Čížová
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 2 územního plánu Čížová

grafická část dokumentace:

Výroková část změny č. 2:

- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu:

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) K 1. 2. 2018 se upravuje vymezení zastavěného území přidáním p.p.č. 7/1 (dnes dle mapy KN TTP) a 7/2 (dnes dle mapy KN orná půda), oba k.ú. Nová Ves u Čížové.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Se nemění.

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (3) Beze změny.
(4) Beze změny.
(5) Beze změny.
(6) Beze změny.

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

C.a. Urbanistická koncepce

- (7) Beze změny.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (8) Změna č. 2 nově vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Plochy občanského vybavení – záchranná stanice

Kód	Popis plochy
OX-01	Rozšíření zastavitelné plochy záchranné stanice živočichů Makov v severní části a plocha přestavby v jižní části určená pro umístění staveb „hlavních“ (např. rodinné a bytové domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) bude v odstupové vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesa s tím, že umístění staveb „vedlejších“ (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) požadujeme regulovat minimálně 10 m od okraje lesa.

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

(9) Beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(10) Beze změny.

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(11) Beze změny.

D.b.2. Energetika

(12) Beze změny.

D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(13) Beze změny.

D.b.4. Telekomunikace

(14) Beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.a. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(15) Beze změny.

(16) Beze změny.

E.b. Územní systém ekologické stability

(17) Beze změny.

(18) Beze změny.

E.c. Prostupnost krajiny

(19) Beze změny.

E.d. Rekreace

(20) Beze změny.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(21) Beze změny.

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(22) Beze změny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(23) Změna č. 2 nově definuje podmínky hlavního, přípustného a podmíněného využití pro nově zavedený unikátní typ plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení – záchranná stanice“ takto:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZÁCHRANNÁ STANICE – STAV/NÁVRH

Převažující způsob využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení záchranné stanice živočichů

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení záchranné stanice živočichů, tj. stavby pro chov, ustájení, umístění a péči o handicapovaná zvířata
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

- ubytování – jen provozní byty pro zaměstnance záchranné stanice nebo dobrovolníky
- objekty trvalé bydlení – jen stávající s možností dostavby, rekonstrukce, bez možnosti umístění nových objektů pro bydlení

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8).

G. 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

(24) Beze změny.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(25) Beze změny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(26) Kompenzační opatření nejsou změnou č. 2 navrhována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(27) Beze změny.

(28) Beze změny.

**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(29) Beze změny.

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

(30) Beze změny.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O
ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ
REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA
SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U
REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO
JEHO VYDÁNÍ**

(31) Beze změny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(32) Beze změny.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,
PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST
PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

(33) Beze změny.

**P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K
NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(34) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- počet listů textové části územního plánu: 9 stran,
- počet listů textové části odůvodnění: 23 stran.

(35) Grafická část dokumentace obsahuje:

Výroková část:

- č. 1 výkres základního členění území 1: 5000,
- č. 2 hlavní výkres 1: 5000,

Odůvodnění:

- č. 3 koordinační výkres v měřítku 1: 5000,
- č. 4 výkres širších vztahů v měřítku 1: 25000,
- č. 5 výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5000.