

Obec Čížkovice

Č.j.: ZO – 247/XXIII/2025

Čížkovice, dne: **23. 6. 2025**

Zastupitelstvo obce Čížkovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle § 54 stavebního zákona a ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů

vydává změnu č. 1 územního plánu Čížkovice
formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

Zastupitelstvo obce Čížkovice

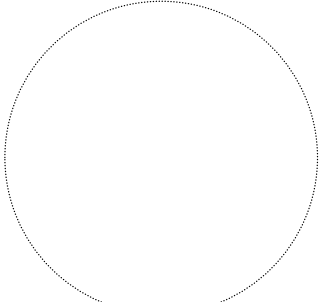
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

3. 9. 2025

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Mgr. Andrea Skružná, starostka obce Čížkovice

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

	
---	--------------

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE

Pořizovatel

Obecní úřad Čížkovice

PARE

DATUM

Objednatel

Obec Čížkovice

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

IV/2025

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad ČížkoviceJiráskova 143
411 12 Čížkovice

OBJEDNATEL:

Obec ČížkoviceJiráskova 143
411 12 Čížkovice

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelářŽelezná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, PhD.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr
Ing. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

duben 2025



[a1] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE – TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 1 Územního plánu Čížkovice (dále též jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Čížkovice, vydaný Zastupitelstvem obce Čížkovice dne 28.11.2016 s nabytím účinnosti ke dni 13.2.2017, měněný Změnou č. 2 vydanou Zastupitelstvem obce Čížkovice dne 27. 6. 2022 s nabytím účinnosti ke dni 11. 11. 2022 takto:

(1.1) V kapitole “10. 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti”:

➤ v posledním odstavci kapitoly ruší text:

„4 roky“

➤ a nahrazuje jej textem:

„6 let“

➤ a v témže odstavci ruší text:

„územní plán“

➤ a nahrazuje jej textem:

„Změna č. 1 územního plánu Čížkovice“

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Čížkovice obsahuje 2 titulní listy a 2 listy (2 číslované strany).

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Čížkovice obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Hlavní výkres	1 list A4	1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Čížkovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Mgr. Andrea Skružná
starostka obce

Stanislav Suchý
místostarosta obce

[a2]	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE - GRAFICKÁ ČÁST
-------------	--

[b1] ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE – TEXTOVÁ ČÁST

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.

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. Změna měla zohlednit 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 předmetné 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, ke kterému opatřil stanoviska dotčených orgánů. Příslušné dotčené orgány:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody a krajiny a dále orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ve své společné písemnosti ze dne 11. 2. 2020, č.j. KUUK/019220/2020/ZPZ:

- z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatnily stanovisko podle § 45i téhož zákona stanovisko se závěrem, že změna č. 1 územního plánu Čížkovice nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, což znamená, že změnu č. 1 územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na NATURU,
- z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí uplatnily stanovisko podle § 10i odst. 2 téhož zákona se závěrem, že změnu č. 1 územního plánu Čížkovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Obsah změny doplněný o stanoviska dotčených orgánů byl schválen zastupitelstvem obce dne 20. 4. 2020.

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákone ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem č.j. CIZ/2688/2022. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.cizkovice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 4. 11. 2022. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 14. 12. 2022 své písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR, koordinované stanovisko, Vršovická 65, Praha, Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem, Ministerstvo obrany ČR – odd. ochrany územních zájmů, Hradební 12/772, 111 21 Praha 1; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor sur. politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1; Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most; Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábreží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1; Státní pozemkový úřad Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice; ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, Winstona Churchilla 12, 400 01 Ústí n/L; Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská

38, 403 21 Ústí nad Labem; Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem; Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/1, 412 69 Litoměřice; Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice; Městský úřad Lovosice, Odbor životního prostředí, Školní 407/2, 410 30 Lovosice; Městský úřad Lovosice, Odbor stavební úřad a územní plánování – státní památková péče, Školní 407/2, 410 30 Lovosice; Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb. Dále oprávnění investoři: ČEPS, a.s.; České dráhy; ČEZ Distribuce a.s.; GASNET, s.r.o.; Povodí Ohře, s.p.; Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., a T- MOBILE CZECH REPUBLIC, a.s., a sousední obce: Obec Sulejovice, Obec Sirejovice 37, 410 02 Lovosice, Obec Vchynice 46, 410 02 Lovosice, Obec Jenčice, Město Třebenice, Obec Úpohlavy; a Obec s rozšířenou působností – úřad územního plánování a stavební úřad: Městský úřad Lovosice, odbor stavební úřad a územní plánování, Školní 407/12, 410 30 Lovosice.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu se konalo dne 7. 12. 2022. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 7.2) tohoto odůvodnění. Stanoviska dotčených orgánů byla nakonec v plné míře respektována a nebyl tak řešen žádný rozpor, neboť pořizovatel nebyl schopen identifikovat veřejný zájem na vymezení předmětných pozemků jako zastavitelných ploch. Veškerá uplatněná stanoviska dotčených orgánů včetně jsou součástí dokladové části o pořizování změny územně plánovací dokumentace. S ohledem na nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů, tak musely být zastavitelné plochy z návrhu změny vypuštěny, což znamenalo opakované veřejné projednání. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 zákona doručeny žádné písemné připomínky a ve spojení s § 50 odst. 3 zákona žádné písemné námítky, ke kterým by bylo nezbytné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zákona zpracovávat jejich vypořádání.

Na základě výsledků veřejného projednání (včetně neúspěšného pokusu dohody s orgánem ochrany ZPF a následnou snahou o řešení rozporu), pak pořizovatel požádal krajský úřad o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal pod č.j. KUUK/066447/2024 dne 6. 5. 2024 jako negativní, citujeme: „Návrh Změny č. 1 územního plánu Čížkovice – negativní stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále je KÚ ÚK UPS), obdržel dne 17.04.2024 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12. 2023 (dále jen SZ), aplikovaném na základě § 334a zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, k návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice (dále jen návrh změny), včetně obdržených stanovisek a námitek. Návrh změny pro posouzení podle § 55b odst. 4 SZ byl krajskému úřadu předán dle § 55 odst. 1 SZ; veřejné projednání se uskutečnilo dne 18.01.2024. Pro obec Čížkovice zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 6 odst. 2 písm. c) SZ Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 SZ. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Ing. Eduard Žaluda; Žaluda, projektová kancelář, Na Březince 1515/20, 150 00 Praha 5 (č. aut. ČKA 04077). Návrh změny je pořizován na základě rozsudku soudu, prověřuje vymezení nových zastavitelných ploch výroby Z1-1, Z1-2 a Z1-3 a aktualizuje hranici zastavěného území. KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh změny řeší plochy uvnitř správního území obce, koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není dotčena. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR):

Do odůvodnění návrhu změny je nutno doplnit schválenou aktualizaci č. 7 PÚR včetně vyhodnocení, že se řešené obce nedotýká.

Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových priorit a v části odůvodnění jsou tyto vyhodnoceny. Z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny k vyhodnocení však uplatňujeme následující:

Návrh změny umísťuje nové zastavitelné plochy výroby plochy na vysoce bonitní (nejkvalitnější) zemědělské půdy bez řádného zdůvodnění, čím je v rozporu s prioritou č. 14 a.cit: “Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.”

Dále pak v rozporu s prioritou č. 18, v části, cit: „Hospodárně využívat zastavěné území (přestavba revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace – do odůvodnění nutno řádně doplnit nebo plochy vypustit.

Správní území obce je součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden), návrhem změny není dotčeno plnění úkolů vyplývajících z tohoto zařazení.

PÚR ČR vymezuje v řešeném území specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Návrhem změny není dotčeno plnění úkolů vyplývajících z tohoto zařazení.

Územím prochází republikový koridor technické infrastruktury E10 (blíže níže), který je v ÚP respektován a návrhem změny není dotčen.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny není v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1 – 3. (dále jen ZÚR), účinných od 4. 2. 2023:

Návrh změny umísťuje nové zastavitelné plochy výroby na vysoce bonitní (nejkvalitnější) zemědělské půdy bez řádného odůvodnění, čím je v rozporu s prioritou č. 14, cit.: Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochranu proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“ -nutno doplnit řádné odůvodnění anebo plochy vypustit.

Území obce spadá do rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden) a rovněž je zařazeno do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1-Litočměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR plynoucí z tohoto zařazení jsou v návrhu změny věcně odůvodněny.

ZÚR zpřesnil republikový koridor technické infrastruktury E10. Řešeným územím prochází jeho část, E10b (1.A) je určená pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon) vymezená rovněž jako VPS-E10b (1.A). Dle schématu č. 6 zúžena v Čížkovice šíří koridoru 250 m. Územní plán (v úplném znění po změně č. 2, účinný od 11.11.2022) koridor vymezuje podle ZÚR jako VPS E10b. Návrhem změny není tento koridor dotčen.

Veřejně prospěšná stavba VPS-Z5 /optimalizace trati č.114 Lovosice – Libochovice – Louny) je již vymezena v ÚP jako VPS DZ5 a není návrhem změny dotčena.

ZÚR vymezily na správním území obce regionální biokoridor RBK 616 Sutomský vrch, Jezerka, Ovčín – Humenský vrch k založení, Návrhem změny není tento koridor dotčen.

Naplnění úkolů uvedených v kap. 5 ZÚR je v návrhu změny vyhodnoceno pouze jako celek se závěrem, že změna č. 1 nemění naplnění těchto úkolů, avšak úkol č. 11 Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd;... Nelze než obdobně jako ve výše uvedených bodech (č. 1 a 2) konstatovat, že nebyl řádně odůvodněn zábor velmi kvalitní zemědělské půdy – nutno doplnit řádné odůvodnění nebo plochy vypustit.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s §55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o vydání Změny č. 1 územního plánu Čížkovice až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1 -3.

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňuje dále na následující:

Návrh změny musí podle § 53 odst. 4 písm. f) SZ vyhodnotit účelné využívání zastavěného území a vyhodnotit potřebu vymezení zastavitelných ploch. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch výroby není v návrhu změny řádně věcně odůvodněna. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných výrobních ploch na nejcennějších půdách bonity (I. tř. 5.09 ha a II. tř. 0,74 ha) nelze odůvodnit pouze tím, že se jedná o požadavek majitelů pozemku a požadavek plynoucí z rozsudku soudu. V tomto konkrétním případě je nutné poměřit jaký veřejný zájem je vymezením zastavitelné plochy hájen, a proč je tento významnější než požadavek na ochranu nejkvalitnějších půd zahrnutých do zemědělského půdního fondu. Pokud nebude možné naplnit zákonnou povinnost, tzn. zdůvodnit potřebu vymezení ploch výroby a bude nutné plochy vypustit, je následně nutné na těchto plochách vymezit nové funkční využití, neboť funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezené platným územním plánem bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018. Návrhem této změny je nutné zrušenou část ÚP nahradit a naplnit tak zadání (resp. obsah změny) a požadavky uvedené v § 55 odst. 3 SZ.“

Na základě výsledků projednání (včetně stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování) byly zpracovány pokyny pro úpravu dokumentace pro účely konání opakovaného veřejného projednání. Novým určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla zvolena Mgr. Andrea Skružná, starostka obce.

Místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 zákona a ve spojení s § 323 odst. 9 stavebního zákona opět pořizovatel oznámil povinným subjektům s výzvou k uplatnění stanovisek. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.cizkovice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 9. 12. 2024. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné

připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 15. 1. 2025 své písemné námitky a připomínky. Veškeré výše uvedené dokumenty jsou součástí dokladové části spisu o pořizování změny.

Opakované veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu se konalo dne 8. 1. 2025. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je opět součástí dokladové části o pořizování územně plánovací dokumentace. Ze strany dotčených orgánů pořizovatel obdržel tato souhlasná stanoviska, která jsou součástí dokladové části o pořizování územně plánovací dokumentace, a to od: Odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KKUK/172755/2024 ze dne 3. 12. 2024, Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje č.j. KRPÚ-212563-2/ČJ-2024-0400MN-14, Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/178719/2024 s datem 19. 6. 2024, Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. 108696/2024 z 13. 12. 2024 a odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/174475/2024 z 9. 1. 2025. Dále pořizovatel obdržel stanovisko od Sekce majetkové Ministerstva obrany č.j. MO 21862/2025-1322 z 8. 1. 2025, ve kterém byly požadavky na doplnění odůvodnění ÚPD. Požadavky dotčeného orgánu byly plně respektovány jako nepodstatná úprava dokumentace.

Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 zákona doručeny žádné písemné připomínky. Podle § 52 odst. 3 zákona byly uplatněny písemné námitky, ke kterým bylo ve smyslu ust. 53 odst. 1 zákona zpracováno jejich vyhodnocení a které byly po opatření souhlasnými stanovisky od dotčených orgánů: Státní úřadu pro jadernou bezpečnost č.j. SÚJB/SRO/5379/2025 z 13. 2. 2025, odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/027450/2025 z 17. 2. 2025, odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/03246/2025 z 25. 2. 2025 a odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/027370/2025 z 11. 3. 2025 vloženy do kapitoly 16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)

Zpracovává projektant.

3.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Čížkovice (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 1 respektuje **obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body celostátních priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Čížkovice. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

- (14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 1 byla zpracována na základě Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (dále také „Požadavek“), které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020, a který zohledňuje Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018 (dále také „Rozsudek“).

Vzhledem k výsledkům a vyhodnocení veřejného projednání nejsou Změnou č. 1 vymezovány žádné nové zastavitelné plochy, které by znamenaly zásah do kvalitní zemědělské půdy.

- (16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při zpracování Změny č. 1 byl prověřen Požadavek vyplývající z Obsahu změny č. 1 územního plánu Čížkovice. Změna č. 1 prověřila možnost vymezení zastavitelných ploch pro účely průmyslové výroby a skladování. Na základě výsledků a vyhodnocení veřejného projednání nejsou Změnou č. 1 vymezovány žádné nové zastavitelné plochy ani měněno funkční využití.

- (17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy, které by vytvářely podmínky pro odstraňování důsledků hospodářských změn.

- (20)** Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 1 byla zpracována na základě Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (dále také „Požadavek“), které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020, a který zohledňuje Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018.

Na základě výsledků a vyhodnocení veřejného projednání Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a jiné rozvojové záměry.

Řešené území, tj. katastrální území obce Čížkovice, je součástí vymezené rozvojové osy republikového významu **OS2 Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden)**. Pro toto území stanovuje PÚR ČR následující úkoly pro územní plánování:

- a)** vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe

Netýká se řešeného území.

- b)** vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

Netýká se řešeného území.

Řešené území, tj. katastrální území obce Čížkovice, je součástí specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Pro toto území stanovuje PÚR ČR následující úkoly pro územní plánování:

- a)** vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b)** vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny koncepce uspořádání krajiny, urbanistická koncepce a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném územním plánu Čížkovice. Tyto koncepce stanovují podmínky pro nakládání s vodami v území a využití ploch volné krajiny.

Řešené území, tj. katastrální území obce Čížkovice, je dále **součástí specifických oblastí SOB10 a SOB11.**

Vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (akceleračních oblastí) v územně plánovací dokumentaci je dosud podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými odbornými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovací dokumentaci.

3.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 ÚP Čížkovice jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po aktualizacích 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8 (dále též jen „ZÚR ÚK“). ZÚR ÚK byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 7.9.2011 usnesením č. 23/25Z/2011. Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK byla vydána 9.5.2017 usnesením č. 022/4Z/2017, Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK byla vydána 26.2.2019 usnesením č. 008/17Z/2019; Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK byla vydána 7.7.2020 usnesením č. 025/30Z/2020; Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK byla vydána 12. 12. 2022 usnesením č. 013/18Z/2022; Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK byla vydána 24. 6. 2024 usnesením č. 018/29Z/2024; Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK byla vydána 22.4.2024 usnesením č. 016/28Z/2024. Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31. 12. 2024.

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK a je v souladu se stanovenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(citace ze ZÚR ÚK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

1. **STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Principy a zásady vedoucí k udržitelnému rozvoji území jsou zakotveny v koncepci rozvoje území a v dílčích koncepcích jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, stanovených Územním plánem Čížkovice. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Změnou č. 1 nejsou měněny principy a zásady vedoucí k udržitelnému rozvoji území, které stanovují jednotlivé koncepce rozvoje území v ÚP Čížkovice.

Změna č. 1 respektuje Požadavky na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (dále také „Požadavek“), které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020, a který zohledňuje Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018.

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani jiné záměry na využití území.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit*

pěči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Změna č. 1 byla zpracována na základě Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (dále také „Požadavek“), které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020, a který zohledňuje Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018.

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani jiné záměry na využití území, které by představovaly zábor nejkvalitnějších zemědělských půd.

- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Řešené území se nachází v rámci rozvojové osy republikového významu a rozvojové oblasti nadmístního významu. Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani jiné záměry na využití území.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Řešené území je zařazeno do **rozvojové osy republikové úrovně OS2** Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (Dresden). Pro tuto osu ZÚR ÚK stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se týkají následující body:

- (9) *Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Čížkovice. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Řešené území je zařazeno do **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1** Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Pro tuto oblast ZÚR ÚK stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se týkají následující body:

- (5) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámeček území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín-Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.*

Změna č. 1 byla zpracována na základě Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020 (dále také „Požadavek“), a který zohledňuje Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018 (dále také „Rozsudek“).

Změna č. 1 respektuje koncepce stanovené územním plánem Čížkovice, které zajišťují ochranu přírodních a kulturních hodnot řešeného území. tyto koncepce nejsou řešením Změny č. 1 měněny.

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území je zařazeno do specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených dle PÚR ČR. V platné verzi ZÚR ÚK, vzhledem k datu aktualizace, není tato skutečnost upřesněna.

4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory vymezenými v PÚR dle ZÚR ÚK.

4.2 Plochy a koridory nadmístního významu

Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory nadmístního významu dle ZÚR ÚK.

4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory technické infrastruktury vymezenými v PÚR dle ZÚR ÚK.

4.5 Plochy pro výrobu nadmístního významu

Takové plochy ZÚR ÚK nevymezují.

4.6 Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

Řešené území není dotčeno plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu dle ZÚR ÚK.

4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

(192) ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

ZÚR ÚK vymezují celkem:

- 13 nadregionálních biocenter (NRBC), z toho 2 unikátní a 11 reprezentativních
- 192 regionálních biocenter (RBC),
- 28 nadregionálních biokoridorů (NRBK),
- 112 regionálních biokoridorů (RBK).

Skladebné části ÚSES vymezené v ZÚR ÚK jsou již obsaženy v platném ÚP Čížkovice; řešením Změny č. 1 není jejich vymezení dotčeno.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(195) Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

Územní podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje jsou stanoveny v platném ÚP Čížkovice a nejsou Změnou č. 1 měněny.

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území spadá dle ZÚR ÚK do následujících krajinných celků:

- CHKO České středohoří – Milešovické a Verneřické středohoří (5a)
- Severočeské nížiny a pánve (13)

Pro tyto krajinné celky jsou stanoveny dílčí kroky k naplňování jejich cílových kvalit:

(207) **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity,

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělice, šterkopísky),

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

(218) **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

- c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Změna č. 1 nemění celkové charakteristiky krajiny a nemění koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro změny jejího využití. Ty jsou definovány v rámci platného ÚP Čížkovice.

7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Pro území obce Čížkovice jsou v rozsahu nadregionálních i regionálních skladebních částí vymezeny veřejně prospěšné stavby – plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR – elektroenergetika – **VPS-E10b (1. A).** Řešením Změny č. 1 nejsou tyto plochy nebo koridory dotčeny; jejich vymezení je již obsaženo v platném ÚP Čížkovice ve znění po Změně č. 2.

7.2 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

Pro území obce Čížkovice jsou v rozsahu nadregionálních i regionálních skladebních částí vymezena veřejně prospěšná opatření – plochy a koridory ÚSES. Řešením Změny č. 1 nejsou tyto plochy nebo koridory dotčeny; jejich vymezení je již obsaženo v platném ÚP Čížkovice ve znění po Změně č. 2.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Pro řešení území jsou uvedeny následující požadavky na koordinaci:

Název ORP	Název obce	Požadavek koordinace		
		Plochy a koridory	ROB, ROS, SOB, KC	ÚSES
Losovice	Čížkovice	Z5, E10b (1.A)	NOB1, OS2, (5a), (13)	RBK 616

Soulad se ZÚR ÚK je v dané oblasti vyřešen v rámci ÚP Čížkovice ve znění po Změně č. 2. Řešením Změny č. 1 nejsou plochy ani koridory dle ZÚR nijak dotčeny.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ZÚR ÚK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

ZÚR ÚK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

11. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE KAPITOLY 10.

ZÚR ÚK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE), JE-LI TO ÚČELNÉ

V ZÚR ÚK není stanovena etapizace změn v území.

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

5.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani jiné rozvojové záměry. Platí koncepce stanovené ÚP Čížkovice ve znění po Změně č. 2

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících z Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (dále také „Požadavek“), které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020, které v souladu s § 55 odst. stavebního zákona a s odkazem na § 47 stavebního zákona představují zadání změny územního plánu. Vyhodnocení splnění těchto požadavků je uvedeno v samostatné kapitole 8 tohoto Odůvodnění.

Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bylo dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.), kdy veřejný zájem na ochraně nejkvalitnějších zemědělských půd převážil nad soukromým zájmem na vymezení zastavitelné plochy pro účely, pro které ÚP již návrhy na vymezení nabízí a které dosud nebyly zrealizovány.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení a obsahu Změny č. 1 ÚP Čížkovice a postupu pořízení Změny č. 1.

Změna č. 1 ÚP Čížkovice, s odkazem na vypořádání podle odstavce (2), nevymezuje žádné rozvojové plochy a další záměry.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na výsledek veřejného projednání a jeho vyhodnocení nevymezuje Změna č. 1 žádné nové zastavitelné plochy ani jiné rozvojové záměry v území.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních*

katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky pro umísťování staveb a provozování činností v nezastavěném území, které jsou uvedené v ÚP Čížkovice po Změně č. 2, Změna č. 1 respektuje a nemění.

- (6)** *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování změny územního plánu.

5.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

- (1)** *Úkolem územního plánování je zejména*

- a)** *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Lovosice, ÚAP Ústeckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b)** *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zajišťuje zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

- c)** *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území vč. možných přínosů a rizik s nimi spojených. Řešení Změny č. 1 bylo zpracováno na základě prověření Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (dále také „Požadavek“), které jsou součástí Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20. 4. 2020 a na základě výsledků projednávání, nicméně s ohledem na výsledky veřejného projednání nedošlo k prokázání potřeby na změnu v území.

- d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*

Urbanistické, architektonické a estetické zásady jsou uvedeny v jednotlivých koncepcích rozvoje území stanovených platným Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2. Tyto koncepce nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny a jsou respektovány.

- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území*

Změna č. 1 respektuje obecné podmínky využití jednotlivých ploch s RZV stanovených územním plánem Čížkovice a nemění je.

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani jiné rozvojové záměry v území.

- f)** *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Potřebnost stanovení etapizace nebyla v rámci pořízení Změny č. 1 identifikována.

- g)** *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*

Změna č. 1 respektuje a nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě

blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny. Předmětné pozemky (viz např. kap. 8 tohoto Odůvodnění), pro které bylo Rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018 zrušeno jejich zařazení do ploch s RZV, tak byly vráceny do stavu před zrušením soudem.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2 a nemění je.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani jiné rozvojové záměry v území. Změnou č. 1 jsou respektovány a nejsou měněny koncepce rozvoje území obce stanovené platným ÚP Čížkovice ve znění po Změně č. 2.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 prověřila Požadavky uvedené v Obsahu změny č. 1 ÚP Čížkovice schváleného Zastupitelstvem obce 20.4.2020, které vycházejí z Rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy ani jiné rozvojové záměry, které by měly vliv na veřejné rozpočty.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Čížkovice ve znění po Změně č. 2, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Změna č. 1 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změna č. 1 byla posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k výsledkům a vyhodnocení veřejného projednání nebylo účelné závěry vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zohlednit.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Čížkovice je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Čížkovice vychází z platného ÚP Čížkovice a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 1 ÚP Čížkovice vychází z platného ÚP Čížkovice a je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, a v souladu s **§ 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- Změna č. 1 ÚP Čížkovice je pořizována v souladu s **§ 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.** (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí Změny č. 1 ÚP Čížkovice:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
- dle **přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí Změny č. 1 ÚP Čížkovice:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice) a na průběhu jejího pořizování.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem 2
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

V rámci veřejného projednání změny územně plánovací dokumentace se vyjádřili níže uvedené dotčené orgány (pod č. 1. – 10.) a oprávněný investor (pod č. 11):

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. KUUK/163058/2022 – písemnost ze dne 3. 11. 2022**

Citace: „Návrh územního plánu. Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Čížkovice.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Čížkovice bez připomínek. Změna č. 1 Územního plánu Čížkovice nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy. Síť silnic je stabilizovaná, bez nových územních nároků.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

2. **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, č.j. KRPU-199663-2/ČJ-2022-0400MN-14 – písemnost ze dne 4. 11. 2022**

Citace: „Oznámení o konání veřejného projednání řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Čížkovice a jeho vystavení – sdělení k dopisu pod č.j.: CIZ 2688/2022 ze dne 3. 11. 2022. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh změny č. 1 Územního plánu Čížkovice nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Čížkovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, naše značka MPO 104642/2022 – písemnost ze dne 8. 11. 2022**

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čížkovice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem.

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění

pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Čížkovice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 1 ÚP Čížkovice respektuje nerostné bohatství na správním území obce a do dobývacích prostorů č. 60229 Úpohlavy a č. 60363 Chotěšov, výhradních ložisek vápence č. 3063700 Úpohlavy - Chotěšov a č. 3215701 Želechovice a chráněných ložiskových území (CHLÚ) č. 06370000 Úpohlavy I a č. 21570100 Želechovice, zasahujících do k. ú. Želechovice, výhradního ložiska vápence č. 317810001 Úpohlavy - západ, CHLÚ č. 17810001 Úpohlavy či nebilancovaného zdroje cihlářské suroviny č. 5019900 Úpohlavy - západ (není limitem využití území), zasahujících do jihozápadní části k. ú. Čížkovice, ani do výhradního ložiska vápence č. 317810002 Úpohlavy - západ a CHLÚ č. 17810002 Jenčice, vymezených západně od Čížkovic, nenavrhuje žádné rozvojové plochy (předmětem změny je pouze vymezení tří ploch výroby a skladování při severovýchodním okraji zastavěného území Čížkovic.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

4. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, č.j. MZP/2022/530/1644 – písemnost ze dne 14. 11. 2022

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 07. 11. 2022 od Obecního úřadu Čížkovice (v souladu s § 55b ve spojení s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Čížkovice a jeho vystavení s žádostí o stanovisko. Zákonně zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

5. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, č.j. SVS/2022/149373-U – písemnost ze dne 18. 11. 2022

Citace: „Stanovisko k územnímu plánu. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čížkovice, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Správní orgán nemá námitky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čížkovice.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 3. 11. 2022 oznámení o projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čížkovice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čížkovice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2022/149373-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že pro úplnost vypořádání pořizovatel uvádí, že se nejedná o stanovisko závazné.

6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, č.j. SÚJB/RO/29337/2022 – písemnost ze dne 22. 11. 2022

Citace: „Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslání návrhu. K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláním návrhem Změny č. I Územního plánu Čížkovice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/162836/2022/ZPZ – písemnost ze dne 7. 12. 2022

Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu Čížkovice, veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 4. 11. 2022 od Obce Čížkovice oznámení o konání veřejného projednávání Návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že úkolem územního plánu není plnit imisní limity pro ochranu zdraví lidí.

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody), sděluje k části návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice, ležící mimo území CHKO, následující.

Maloplošné zvláště chráněné území, ptáčích oblast ani evropsky významné lokality se v dotčených plochách nenacházejí. Plochy řešené změnou č. 1 nezasahují do regionálního či nadregionálního ÚSES. S ohledem na velký rozsah záměru, který navazuje na již plánované velkoplošné haly ve schváleném územním plánu, je třeba před realizací záměru pořídit přírodovědný průzkum (botanika, zoologie). Pokud budou v místě zjištěny zvláště chráněné druhy, je třeba postupovat podle § 56 zákona. Na získání výjimek dle tohoto paragrafu není právní nárok.

Z pohledu krajinného rázu, VKP a prvků lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Lovosice, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem na pořízení přírodovědného průzkumu a následného udělení/neudělení výjimek vzato na vědomí a s ohledem na vypuštění zastavitelných ploch lze tyto požadavky považovat již za bezpředmětné.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující:

Řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čížkovice (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 5,82 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Plocha označená Z1.1 navrhovaná pro využití „VP — Plochy výroby a skladování — průmyslová výroba a sklady“ představuje zábor 2,09 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (1,91 ha) a II. třídou ochrany (0,18 ha). V návrhu změny ÚP nebylo doloženo žádné odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této plochy v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona. V souladu s

§ 5 odst. 1 zákona je povinností pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace navrhnout a patřičně zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Vzhledem k tomu, že předmětná plocha navazuje na plochu Z28 dle platného ÚP a tato plocha doposud nebyla využita, nejví se další nové rozšíření této plochy z hlediska ochrany ZPF nezbytné. Navíc se jedná o zábor bonitně nejceněnějších půd, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Takto vysoce cenné půdy je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro stavby technické a dopravní infrastruktury. Návrh změny ÚP však neobsahuje žádnou argumentaci, která by prokazovala, že se jedná o výrazně převažující veřejný zájem. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plochy odporuje ust. § 4 odst. 1 písm. b) a d) a odst. 3 zákona.

Plocha označená Z1.2 navrhovaná pro využití „VP — Plochy výroby a skladování — průmyslová výroba a sklady“ představuje zábor 1,67 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Obdobně jako u plochy výše nebylo v návrhu změny ÚP doloženo žádné odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této plochy v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona. Tato nově zařazovaná plocha navazuje na plochu Z29 dle platného ÚP, která je vymezená pro shodné využití. Vzhledem k tomu, že plocha Z29 nebyla doposud využita, nejví se další nové rozšíření této plochy z hlediska ochrany ZPF nezbytné. Požadovaným zábohem jsou dotčeny zemědělské půdy I. třídy ochrany, tedy nejceněnější zemědělská půda s nadprůměrnou produkční schopností. Tato skutečnost však není v návrhu změny ÚP, ani odůvodnění návrhu změny ÚP dostatečně vypořádána. Jak jsme upozornili výše takto vysoce cenné půdy lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro stavby technické a dopravní infrastruktury. Návrh změny ÚP však neobsahuje žádnou argumentaci, která by prokazovala, že se jedná o výrazně převažující veřejný zájem. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plochy odporuje ust. § 4 odst. 1 písm. b) a d) a odst. 3 zákona.

Plocha označená Z1.3 navrhovaná pro využití „VP — Plochy výroby a skladování — průmyslová výroba a sklady“ představuje zábor 2,06 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (1,51 ha) a II. třídou ochrany (0,56 ha). Stejně jako u výše uvedených ploch nebylo v návrhu změny ÚP doloženo žádné odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této plochy v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona. Tato nově zařazovaná plocha navazuje na plochu Z29 dle platného ÚP, která je vymezená pro shodné využití. Vzhledem k tomu, že plocha Z29 nebyla doposud využita, nejví se další nové rozšíření této plochy z hlediska ochrany ZPF nezbytné. Požadovaným zábohem jsou dotčeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, tedy nejceněnější zemědělská půda s nadprůměrnou produkční schopností. Tato skutečnost však není v návrhu změny ÚP, ani odůvodnění návrhu změny ÚP dostatečně vypořádána. Jak bylo upozorněno výše takto vysoce cenné půdy lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Návrh změny ÚP však neobsahuje žádnou argumentaci, která by prokazovala, že se jedná o výrazně převažující veřejný zájem. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plochy odporuje ust. § 4 odst. 1 písm. b) a d) a odst. 3 zákona.

Závěrem upozorňujeme, že v případě realizace záměru na nezemědělské využití — v tomto případě na plochy výroby a skladování na plochách Z1.1, Z1.2 a Z1.3 dojde k záboru k 5,82 ha nejceněnější zemědělské půdy převážně s I. třídou ochrany s nadprůměrnou produkční schopností. Dále pak je nutné vzít v úvahu i některé mimoprodukční funkce půdy, a to s ohledem na dopady probíhajících klimatických změn. V rámci mimoprodukčních funkcí půdy je to především vodochranná funkce — neboť půda zajišťuje retenci a akumulaci srážkových vod a jejich koloběhu v přírodě, včetně doplňování zásob podzemních vod a zpomalení povrchového odtoku, což je zcela zásadní funkce ve vztahu k dlouhodobým problémům se suchem v České republice. Navíc je tato funkce půdy od 1. 8. 2021 zakotvena i v ust. § 4 odst. 4 zákona, kdy musí být při odejmutí zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, což platí i pro územně plánovací činnost. Vzhledem k tomu, že těmito zásadami se návrh změny ÚP vůbec nezabýval, nelze tak z hlediska ochrany ZPF akceptovat předložený návrh změny ÚP, protože odporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Vyhodnocení: K výše uvedenému stanovisku bylo po neúspěšném ústním jednání s dotčeným orgánem, požádáno o přehodnocení stanoviska. Na základě této žádosti vydal orgán ochrany ZPF dne 3.1.2024 pod č.j.KUUK/001591/2024 stanovisko, ve kterém se mimo jiné uvádí, citujeme: „Žádost o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF k návrhu změny ÚP však neobsahuje žádnou argumentaci, která by prokazovala, že se jedná o výrazně převažující veřejný zájem, není zde formulován veřejný zájem na vymezení těchto konkrétních ploch Z1.1, Z1.2 a Z1.3, který by prokazoval jejich odlišení od zájmu soukromého či kolektivního. Přičemž existence jasného veřejného zájmu dotýkajícího se bezprostředně všech pozemků odnímaných ze zemědělského půdního fondu převažující nad veřejným zájmem na ochraně bonitně zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany vyplývá jak ze samotného zákona tak i z rozhodování soudů (viz. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 14. listopadu 2019 č. j. 43 A 201/2018). Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je vymezen v § 1 zákona, který říká, že „zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí“. Aje dále patrný i z § 4 odst. 1 zákona, podle něž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem těchto ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plochy i nadále odporují ust. § 4 odst. 1 písm. b) a d) a odst. 3 zákona.“ Určený zastupitel seznámil s výsledky projednání zastupitelstvo obce, které mu uložilo zajistit řešení rozporu mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem. Následně tedy pořizovatel společně s určeným zastupitelem připravili podklady pro řešení rozporu a žádost o jeho řešení odeslali Ministerstvu pro místní rozvoj. MMR dopisem ze dne 15. 3. 2024 č.j. MMR 24355/2024-81 vyzvalo pořizovatele k doplnění podání s tím, že v této výzvě uvedlo, citujeme: „V daném případě se jeví sporné, zda se skutečně jedná o rozpor ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona. Rozpor může vzniknout mezi pořizovatelem a

dotčeným orgánem pouze v případě, že veřejné zájmy, které jsou hájené těmito správními orgány, se dostanou do střetu. V podaném návrhu a jeho přílohách však ministerstvo neshledalo, že by pořizovatel uvedl veřejný zájem na navrhovaném způsobu využití území, kromě skutečnosti, že navržené plochy jsou součástí rozvojové oblasti a rozvojové osy dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a jsou dobře dopravně obslužné.“

Na základě této výzvy pořizovatel konstatoval, že s ohledem na charakter navrhované změny není schopen prokázat jiný veřejný zájem, natož jeho převahu na vymezení ploch pro výrobu, nad veřejným zájmem ochrany ZPF nejvyšší bonity a zastavitelné plochy tak nechal na základě výsledků veřejného projednání vypustit.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a k Návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Přesto byla předložená dokumentace prostudována a zadavateli doporučujeme v textové části územního plánu zařadit pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále PUPFL) do plochy s rozdílným způsobem využití, jako Plochy lesní (NL), neboť na PUPFL se vztahuje lesní zákon. Doporučujeme lesní pozemky vypustit z návrhu využití uvedených ploch „Plochy smíšené nezastavěného území — zemědělské, přírodní (Szp) str. 16–17.

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že jeho doporučení se netýká předmětu řešení změny a nemůže tak být v rámci této změny naplněno.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Čížkovice samostatné stanovisko ze dne 11. 2. 2020, spisová značka KUUK/002772/2020/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/019220/2020/ZPZ, s výsledkem - „změnu č. 1 územního plánu Čížkovice“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí — Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí — Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 - příloha č. 2.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

8. Ministerstvo dopravy, č.j. MD-38950/2022-910/2 – písemnost ze dne 9. 12. 2022

Citace: „Čížkovice – veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Čížkovice a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy jsou v územním plánu respektovány a projednávanou změnou nejsou dotčeny.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Čížkovice při splnění následujících podmínek:

1) Do textové části změny, do podmínek využití zastavitelných ploch Z1.3, Z28 a Z29 požadujeme doplnit silniční ochranné pásmo (OP) silnice I/15 jako limit využití území.

2) Do textové části změny do podmínek pro pořízení územní studie US1 doplnit další podmínku, že dopravní koncepce lokality bude vyřešena bez nového přímého napojení na silnici I/15.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Čížkovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

ODŮVODNĚNÍ

Ad. silniční doprava)

Ad. 1)

Ochranné pásmo je limitem využití území. Dle § 32 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, lze v OP umisťovat a provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v tomto povolení uvedených. Pro silnice I. třídy je silničním správním úřadem krajský úřad.

Ad. 2)

Souhlas se změnou územního plánu, kde jsou nově navrženy zastavitelné plochy, které přiléhají k silnici I. třídy, ještě neznamená souhlas s jejich dopravním připojením. Vzhledem k tomu, že silnice I. třídy je určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu (viz § 5 odst. 2 a) zákona o pozemních komunikacích) není možné souhlasit s napojováním nových rozvojových ploch prostřednictvím nově zřizovaných individuálních sjezdů.

Nové dopravní připojení, případně úprava stávajícího dopravního napojení musí být projednána a odsouhlasena správcem komunikace a musí být v souladu s příslušnou legislativou, technickými normami a předpisy. Z těchto důvodů je ve výroku uveden požadavek na doplnění podmínek pro pořízení územní studie ve smyslu dořešení dopravního napojení lokality.“

Vyhodnocení: S ohledem na výsledky veřejného projednání návrhu předmětné změny, jejichž výsledkem je vypuštění předmětných zastavitelných ploch, lze podmínky uplatněné k zastavitelným plochám považovat již za bezpředmětné.

9. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, č.j. SR/0141/UL/2020-5 – písemnost ze dne 12. 12. 2022

Citace: „Vyjádření k návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen „Agentura“), jako odborná organizace ochrany přírody podle ustanovení § 78 odst. 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě oznámení obce Čížkovice ze dne 3. 11. 2020, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona k obsahu Změny č. 1 územního plánu Čížkovice toto vyjádření: Změna č. 1 navrhuje zařazení pozemků 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 k.ú. Čížkovice mimo území CHKO České středohoří do ploch s funkčním využitím průmyslová výroba a skladování. Agentura se k návrhu vyjadřuje jako odborný orgán státní správy podle § 78 odst. 5 zákona. Záměr představuje rozsáhlý zábor kvalitní zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že plochy se nacházejí v těsné blízkosti hranice CHKO, může záměrem dojít k zásahu do přírodních hodnot CHKO (vlivem průmyslového znečištění), včetně I. zóny vzdálené 1,5 km severozápadně od záměru, i krajinného rázu zemědělské krajiny na jižním úpatí Českého středohoří. Předmětem ochrany CHKO je mimo jiné ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků. Z důvodu eliminace výše uvedených rizik pro území CHKO Agentura požaduje doplnit podmínky pro využití plochy následovně.

- Využití plochy podmínit nezhoršením celkové kvality životního prostředí v přilehlém území CHKO České středohoří.

Územní plán aktuálně v plochách průmyslová výroba a skladování navíc téměř nereguluje podobu výstavby, např. neobsahuje regulativ max. podíl zastavěnosti nebo max. velikost jednoho objektu. Návrh změny územního plánu zástavbu nově vymezovaných ploch podmiňuje územní studií. Podmínky pro pořízení územní studie požaduje Agentura následovně.

- Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k navazující krajině CHKO České středohoří.

- Územní studie budou projednány s Agenturou.

Agentura uvádí, že navržená plocha je v rozporu se Strategií rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027, jmenovitě s cílem ÚK.4.4: Revitalizace brownfields, sanace starých ekologických zátěží a minimalizace rizik průmyslových havárií, kde je jako typová aktivita mj. uvedena podpora revitalizace brownfieldů soukromými subjekty (mj. formou regulačních opatření — např. minimalizací zastavitelných ploch tzv. „na zelené louce“).

V období, kdy je velká pozornost věnována zvyšování retenční schopnosti krajiny i ochraně kvalitní zemědělské půdy, považuje Agentura navržený plošně rozsáhlý zábor zemědělské půdy I. a II. třídy kvality, který není ve veřejném zájmu, za velice problematický.“

Vyhodnocení: S ohledem na výsledky veřejného projednání návrhu předmětné změny, jejichž výsledkem je vypuštění předmětných zastavitelných ploch, lze uplatněné připomínky a požadavky považovat již za bezpředmětné.

10. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, č.j. KHSUL 60134/2022 – písemnost ze dne 14. 12. 2022

Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu Čížkovice.

Na základě Vašeho oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb. v pozdějším znění a § 55b odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, návrh změny č. I územního plánu Čížkovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Čížkovice se souhlasí.

Odůvodnění: Návrh změny č. 1 územního plánu Čížkovice zpracoval Ing. Eduard Žaluda, ŽALUDA, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1, kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov, v březnu 2022. V rámci změny č. 1 jsou vymezeny tři zastavitelné plochy:

Z1.1, Z1.2, Z1.3 VP — výroba a skladování — průmyslová výroba a sklady. Využití ploch bude podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku a nezhoršením kvality životního prostředí vůči nejbližší obytné zástavbě.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

11. Ředitelství silnic a dálnic ČR, naše značka RSD-184200/2022-2 – písemnost ze dne 28. 11. 2022

Citace: „Veřejné projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice. Vážené dámy, vážení pánové, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Čížkovice. Správním územím obce Čížkovice prochází silnice I/15.

K návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice předloženému k veřejnému projednání zasíláme následující námítky:

- V textové části výroku ÚP požadujeme do podmínek využití zastavitelných ploch Z1.3, Z28 a Z29 doplnit jako limit využití ochranné pásmo (OP) silnice I/15.

Odůvodnění: Dle § 32 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, lze v OP umisťovat a provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v tomto povolení uvedených.

- Dopravní připojení zastavitelných ploch Z1.3, Z28 a Z29 (součásti plochy US1 s podmínkou zpracování územní studie) požadujeme řešit bez nových přímých připojení na silnici I/15, resp. prostřednictvím stávající křižovatky. Tuto podmínku požadujeme uvést v textové části výroku ÚP v podmínkách využití daných ploch.

Současně požadujeme, aby dopravní koncepce celé řešené lokality, která bude předmětem územní studie, respektovala a využívala pouze stávající napojení na I/15. Tuto podmínku požadujeme uvést v rámci podmínek pro pořízení územní studie v textové části výroku ÚP.

Odůvodnění: Z důvodu zachování charakteru a účelu silnice I. třídy tak, jak ji definuje §5 odst. 2 a) zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, obecně nesouhlasíme s napojováním nových rozvojových ploch prostřednictvím nově zřizovaných individuálních sjezdů. Případná nová dopravní napojení či úpravy stávajících dopravních napojení musí být vždy projednána a odsouhlasena správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic).

Vzhledem k tomu, že budou základní dopravní vztahy této lokality řešeny v rámci územní studie, kde předpokládáme vazbu především na stávající silnici I/15, doporučujeme koncept územní studie konzultovat s ŘSD ČR, odb. investiční přípravy staveb.

K návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice nemáme další námitky.“

Vyhodnocení: *S ohledem na výsledky veřejného projednání návrhu předmětné změny, jejichž výsledkem je vypuštění předmětných zastavitelných ploch, lze uplatněné námitky oprávněného investora považovat již za bezpředmětné.*

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. b)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 ÚP Čížkovice je pořízena na základě „Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch“ obsažených v „Obsahu Změny č. 1 územního plánu Čížkovice“, který byl pořízen podle § 55 a ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona a opatřen stanovisky dotčených orgánů podle § 55 odst. 2 písmeno e) a d) stavebního zákona. Zastupitelstvo obce schválilo dokument 20.4.2020.

Změna č. 1 je pořizována tzv. zkráceným postupem (§ 55 a § 55a a následujících stavebního zákona), v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Čížkovice č. 131/VI/2020, ze dne 20.4.2020.

Níže je vyhodnocen soulad změny územního plánu s požadavky na obsah (citace požadavků označeny kurzívou):

a) *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 5,2 hektarů evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond zařazený do nejkvalitnějších tříd BPEJ, do zastavitelných ploch výroby a skladování, přičemž pozornost bude věnována zejména regulativům, které stanoví jak konečný rozsah zastavitelného území, tak i účel užívání navrhované zastavitelné plochy.

V rámci změny č. 1 bude zároveň prověřen odpovídající návrh napojení předmětného pozemku na veřejnou infrastrukturu, zejména pak na prověření dopravního přístupu odpovídajícího požadovaným vyhláskovým 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.

V souladu s požadavkem bylo prověřeno zahrnutí uvedených pozemků do zastavitelných ploch průmyslové výroby a skladování (VP). Změnou č. 1 byly ve fázi návrhu pro veřejné projednání vymezeny zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3 průmyslové výroby a skladování (VP). Pozemky p.č. 124/25, 124/26, 119, 124/1, 124/20, 124/3, 501, 500/1, 105/5, 118/3, 105/7 byly zahrnuty celé do zastavitelných ploch průmyslové výroby a skladování (VP), ostatní pozemkové parcely byly zahrnuty částečně do zastavitelných ploch VP a částečně stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp).

Z výsledků veřejného projednání vyplynuly pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 a to ve smyslu zrušení vymezení zastavitelných ploch průmyslové výroby a skladování (VP) Z1.1, Z1.2, Z1.3. Předmětné pozemkové parcely byly stabilizovány jako plochy nezastavitelné – smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Szp) a zemědělské (Z).

Podrobné odůvodnění viz kap. 10 tohoto Odůvodnění.

b) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtů 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.*
- *Návrh předmětné změny bude odevzdán včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a to dle pokynů uvedených v kapitole III. tohoto obsahu*

- Upravený návrh Změny č. 1 na základě výsledků veřejného projednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu, bude odevzdán pro účely vydání 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 č. 1 územního plánu Čížkovice bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.
- Součástí Úplného znění územního plánu Čížkovice po změně č. 1 bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.
- 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 ve vztahu k veřejným zájmům vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů v porovnání se zájmy soukromými.

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

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Čížkovice a na průběhu jejího pořízení.

c) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

Príslušné dotčené orgány: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody a krajiny a dále orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve své společné písemnosti ze dne 11.2.2020, č.j. KUUK/019220/2020/ZPZ:

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo vydáno stanovisko podle § 45i Zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK) se závěrem, že **Změna č.1 územního plánu Čížkovice nebude mít samostatně či ve spojení jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje**, což znamená, že Změnu č. 1 územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na NATURU
- Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bylo vydáno stanovisko podle § 10i odst. 2 ZOPK se závěrem, že změnu č. 1 územního plánu Čížkovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat k rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo ministerstvo životního prostředí, věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – informační systém SEA
- Součástí kapitoly Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, jehož nedílnou součástí je rovněž vyhodnocení vlivů jejího řešení na životní prostředí (SEA), je samostatnou přílohou dokumentace ve fázi pro veřejné projednání. Vzhledem k vypořádání zastavitelných ploch, v jejichž souvislosti bylo posouzení vlivů na udržitelný rozvoj zpracováno, je tento požadavek již irrelevantní.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

9.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 nebylo aktualizováno zastavěné území. Aktualizace zastavěného území je předmětem řešení navazující Změny č. 2 ÚP Čížkovice.

9.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Z toho důvodu není potřeba vymezení zastavitelných ploch vyhodnocována.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Zpracovává projektant.

10.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 nebylo aktualizováno zastavěné území. Vymezení zastavěného území není Změnou č. 1 dotčeno, aktualizace zastavěného území je předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Čížkovice.

10.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešením Změny č. 1 není základní koncepce rozvoje území obce dotčena.

10.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce není Změnou č. 1 dotčena, nejsou vymezovány či měněny plochy přestavby a není dotčen systém sídelní zeleně.

10.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Není Změnou č. 1 dotčeno.

10.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Řešení vychází z „Požadavků na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch“ (dále jen „Požadavek“), které v rámci „Obsahu Změny č. 1 územního plánu Čížkovice“ schválilo zastupitelstvo obce Čížkovice dne 20.4.2020. O pořízení Změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo obce Čížkovice dne 16.12.2019, s tím, že Změna č. 1 „zohlední Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.5.2018“ (dále „Rozsudek“).

Rozsudek zrušil znění územního plánu pro vyjmenované pozemkové parcely 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 asi 5,2 ha. Požadavkem je prověřit možnost zařazení těchto pozemkových parcel (konkrétní znění požadavku a vyjmenované parcely jsou také součástí kapitoly „8 Vyhodnocení splnění požadavků zadání“ tohoto Odůvodnění) z ploch zemědělských (Z) resp. ploch smíšených nezastavěného území (Szp) do zastavitelných ploch výroby a skladování (VP).

Ve fázi pro veřejné projednání Změna č. 1 vymezila nové zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2 a Z1.3 pro účely průmyslové výroby a skladů (VP) – viz první schéma níže.



Schéma řešení lokality se znázorněnými pozemkovými parcelami, pro které byly funkce RZV zrušeny Rozsudkem

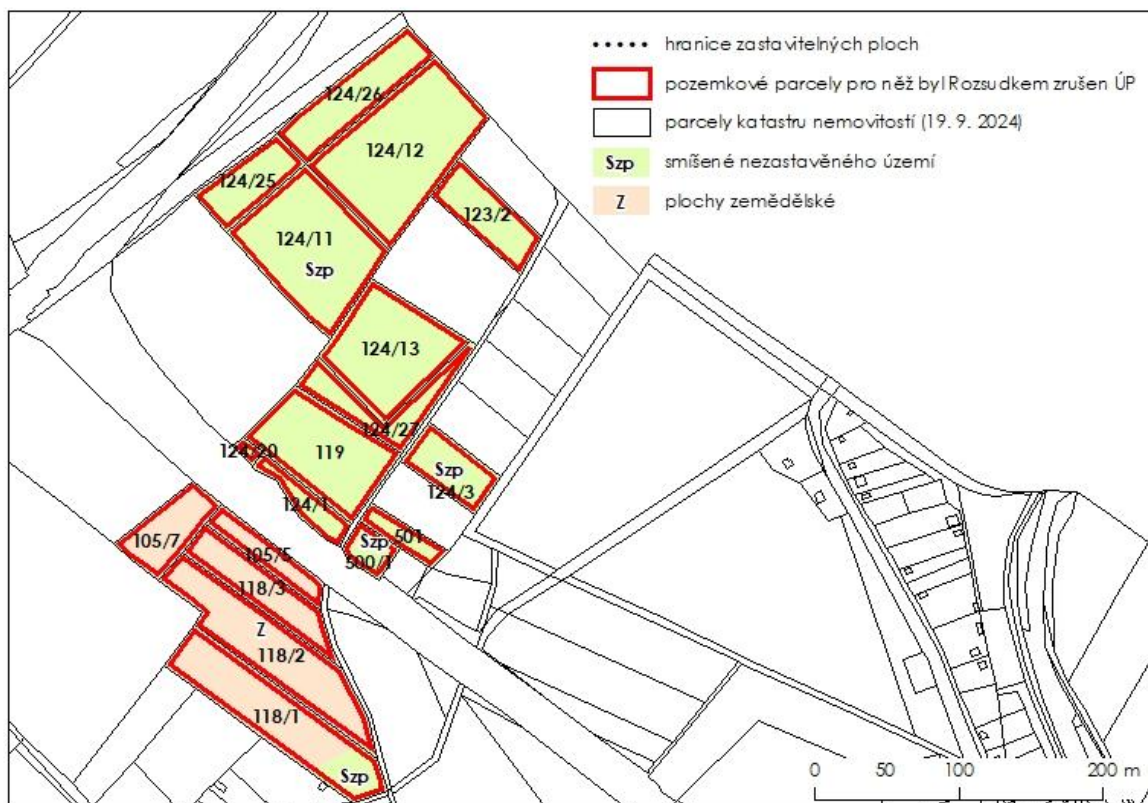


Schéma řešení lokality se znázorněnými pozemkovými parcelami, pro které byly funkce RZV zrušeny Rozsudkem

Na základě výsledků veřejného projednání a Pokynů pro úpravu dokumentace Změny č. 1 ÚP Čížkovice pro opakované veřejné projednání zaslaných pořizovatelem byly zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2 a Z1.3 zrušeny a pozemkové parcely, pro něž byly Rozsudkem zrušeny funkce ploch s RZV byly stabilizovány pro plochy s RZV smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Szp) a plochy zemědělské (Z) – viz druhé schéma výše.

Geneze řešení lokality v územně plánovacích dokumentacích viz níže na výřezech z jednotlivých platných i neplatných ÚPD Čížkovice.



Geneze řešení lokality na ÚPO Čížkovice (2001 – předchozí stránka vlevo); návrhu ÚP Čížkovice pro společné jednání (2012 – předchozí stránka vpravo); návrhu ÚP Čížkovice pro veřejné projednání (2015 - vlevo) a v platném ÚP Čížkovice (2017 - vpravo)

Jak je patrné i z výřezů územně plánovací dokumentace výše, řešení Změny č. 1 navrácí pro řešené pozemkové parcely stav, jako v dokumentaci z roku 2017 (ÚP Čížkovice).

10. 3. 3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Řešení Změny č. 1 se nijak netýká stávajících ploch přestavby. Nové nejsou vymezovány.

10. 3. 4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Řešení Změny č. 1 se nijak netýká stávajícího systému sídelní zeleně.

10. 4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**10. 4. 1 Odůvodnění občanského vybavení**

Řešení občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 4. 2 Odůvodnění veřejných prostranství

Řešení veřejných prostranství není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 4. 3 Odůvodnění technické infrastruktury

Řešení technické infrastruktury není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 4. 4 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Řešení dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 6 Odůvodnění 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 ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit

Není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

Není Změnou č. 1 dotčeno.

10. 9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Není Změnou č. 1 dotčeno.

10.10 Odůvodnění 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 se zachovává podmínka zpracování územních studií v řešeném území vzhledem k tomu, že nepominuly důvody pro uložení této podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Lhůta pro zpracování je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 1 územního plánu Čížkovice, a to především z důvodu zajištění platnosti této podmínky po dobu platnosti ÚPD vč. období, kdy bude zpracovávána Zpráva o uplatňování územního plánu a případné další změny ÚPD.

Stanovování podmínek zpracování územních studií (příp. regulačních plánů) je zakotveno i v rámci úkolů územního plánování v rámci rozvojových os a oblastí republikového i nadmístního významu v ZÚR ÚK: „Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.“

Podmínka je dále v souladu s úkoly územního plánování – primárně s body:

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území*

10.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Není Změnou č. 1 dotčeno.

11 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání změny č. 1 podle § 53 odst. 4. písm. a), tj. výsledek přezkoumání:

- 1) S politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uveden v kapitolách 3.1 a 3.2
- 2) Výsledek přezkoumání s územním rozvojovým plánem: První územní rozvojový plán (ÚRP) byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., a jeho součástí jsou toliko přebírané záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažení v PÚR, přičemž se zároveň jedná o VPS nebo VPO, které nebyly dosud provedeny a u nichž uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a podle soudního řádu správního. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených v kapitolách h.1 a h.2, z ÚRP pro změnu nevyplývají žádné další požadavky.
- 3) Výsledek přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu nezastavěného území je uveden v kapitolách 5.1 a 5.2.
- 4) Výsledek přezkoumání s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v kapitole 6.

Výsledek přezkoumání s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů je uveden v kapitole 7.2.

12 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)

Uvádí projektant.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 77a odst. 4 písm. n) ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém

stanovisku (č.j. KUUK/019220/2020/ZPZ ze dne 11.2.2020) konstatoval, že **Změna č.1 územního plánu Čížkovice nebude mít samostatně či ve spojení jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.**

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku (č.j. KUUK/019220/2020/ZPZ ze dne 11.2.2020) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. požadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ve fázi pro veřejné projednání bylo z výše uvedených důvodů a s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čížkovice na životní prostředí (SEA) zpracované Ing. Marií Skybovou, PhD. (držitelka autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí).

Vzhledem k výsledkům veřejného projednání, jejichž důsledkem je vypuštění zastavitelných ploch pro výrobu a skladování jako předmět, kvůli kterému krajský úřad vyhodnocení vlivů na životní prostředí požadoval, není toto vyhodnocení dále součástí projednávané dokumentace.

13 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)

Uvádí pořizovatel

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Obec Čížkovice
Jiráskova 143
411 12 Čížkovice

Datum: 11. února 2020
Spisová značka: KUUK/002772/2020/ZPZ/SEA-§55a
Jednací číslo: KUUK/019220/2020/ZPZ
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová / 652; Ing. Dita Kunclová / 127
Počet listů/příloh: 4/0

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podpisující: Ing. Irena Jeřábková
Organizace, OJ: 11610154
Seriové č. cert.: 1.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
Vydavatel cert.: 14.02.2020 11:25:56
Datum a čas:
Dávod:
Místo:

Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Čížkovice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 7. 1. 2020 návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Čížkovice (dále jen změna č. 1 ÚP Čížkovice) s žádostí o vydání stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, resp. stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Čížkovice je:

- zařazení pozemků p. 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, 105/7, 118/1, 118/2, 118/3, 105/5 v k. ú. Čížkovice o celkové výměře cca 52 hektarů evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond zařazený do nejkvalitnějších tříd BPEJ do zastavitelných ploch výroby a skladování (dle mapových podkladů KN výměra uvedených parcel činí cca 6 ha)

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), vydává dle § 45i ZOPK k žádosti toto stanovisko:

Změna č. 1 územního plánu Čížkovice **nebude mít** samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

Záměrem změny je 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, 105/7, 118/1, 118/2, 118/3, 105/5 v k. ú. Čížkovice o celkové výměře cca 52 hektarů evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond do zastavitelných ploch výroby a skladování.

Akce je situována mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližší evropsky významnou lokalitou

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva
DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

v působnosti krajského úřadu je EVL Porta Bohemica (CZ0424141), která je od záměru vzdálená cca 3,5 km. Předmětem ochrany této EVL jsou typy přírodních stanovišť - vápnité nebo bazické skalní trávníky (*Alyso – Sedion albi*), středoevropské silikátové sutě, vápnité sutě pahorkatin a horského stupně, lesy svazu *Tilio – Acerion* na svazích, sutích a v roklicích a dále druhy - bobr evropský (*Castor fiber*) a losos obecný (*Salmo salar*). Pro uvedenou EVL představuje hrozbu těžba písku a štěrku související s lodní dopravou (prohrádky plavební kynety), znečištění vody vyplývající z rozsáhle urbanizovaných ploch (továrny, přístavy), regulace toků a vodní hladiny, zvýšení zemědělské aktivity v území. Nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsaných jevů v souvislosti s touto změnou UP v předmětné EVL nastal. S ohledem na charakter změny a jejího umístění nehrozí ani nepřímé ovlivnění více vzdálených lokalit, respektive předmětu jejich ochrany.

Identifikační údaje:

Název akce: Změna č. 1 územního plánu Čížkovice

k. ú.: Čížkovice, Ústecký kraj

Žadatel: Obec Čížkovice

Podklady pro posouzení: Žádost o vydání stanoviska, obsah změny č. 1

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Z posouzení obsahu návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona předložený návrh změny č. 1 územního plánu Čížkovice podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu č. 1 územního plánu Čížkovice“

je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Čížkovice, návrh na pořízení změny ÚP, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, resp. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ aj.) a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (změny ÚP)

Předmětem změny je zařazení pozemků p. 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, 105/7, 118/1, 118/2, 118/3, 105/5 v k. ú. Čížkovice o celkové výměře cca 52 hektarů evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond zařazený do nejkvalitnějších tříd BPEJ do zastavitelných ploch výroby a skladování (dle mapových podkladů KN výměra uvedených parcel činí cca 6 ha). Dle navrženého charakteru a funkčního využití ploch výroby a skladování je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona a definovaného hlavního a přípustného využití ploch průmyslové výroby a sklady (VP) v platném územním plánu Čížkovice je možné do území umístit záměry uvedené zejména v

- bodu č. 106 – Výstavba skladových komplexů
- bodu č. 107 – Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí
- bodu č. 109 – Parkoviště nebo garáže

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Čížkovice patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy (zejména zábor půdy, odvodnění území, emise z vytápění a dopravy, spotřeba vody, produkce splaškových vod) – v sousedství jsou navrženy plochy VP – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl o celkové rozloze 6,26 ha, které nejsou dosud realizovány a naplněny. Z hlediska závažnosti a rozsahu lze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Čížkovice s rozlohou 7,05 km² a počtem 1 447 obyvatel (2019, ČSÚ). Změnou ÚP nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 205 obyvatel na km².

Vymezení nové plochy VZ představuje potenciální zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu cca 6 ha, přičemž na všech uvedených pozemcích se vyskytují půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 1.61.00, BPEJ 1.06.00), které představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřeba záboru bude v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodněna a v případě předpokládaného záboru půd v I. a II. kategorii bude nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

V širším území se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – zvláště chráněné území CHKO České středohoří, územní systém ekologické stability regionální úrovně významnosti, významné krajinné prvky. V území řešeném změnou se nachází regionální biokoridor RBK 616. Navrhovanou změnou není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa nebo nemovitá kulturní památka, v území řešeném změnou se nachází území s archeologickými nálezy. Předmětné plochy se nenacházejí v záplavovém území či na území se svahovou nestabilitou.

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2014 – 2018 (CHMI) dochází ve správním území města k výraznému překračování imisních limitů u benzo(a)pyrenu, jehož nejvýznamnějším zdrojem v řešeném území je spalování pevných paliv a nadměrná automobilová doprava na komunikaci I/15. V širším území jsou významné zdroje hluku – komunikace I/15 a železniční trať č. 114 s vlečkou do Čížkovické cementárny. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni.

Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit.

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal

charakteristiky vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.
Dílní změnou územního plánu Čížkovice nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) **a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2 a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska** příslušného úřadu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, k vydání stanoviska.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí oddělení ochrany prostředí a udržitelného rozvoje

14 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)

Uvádí pořizovatel

V souhlasném stanovisku uvedeném v kapitole 13 byl dotčeným orgánem uveden požadavek na zohlednění požadavků a podmínek vyplývajících ze stanoviska ke koncepci. Vzhledem ke skutečnosti, že na základě výsledků veřejného projednání se zastavitelné plochy, které byly předmětem posouzení, vypouštějí, je zohlednění podmínek vyplývajících z vydaného stanoviska SEA irrelevantní.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 1 ÚP Čížkovice nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy představující zábor zemědělského půdního fondu. Vzhledem k této skutečnosti není vyhodnocení důsledků na ZPF zpracováno.

15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP Čížkovice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

PÍSEMNÉ NÁMITKY V ETAPĚ veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (2) zákona:

Ředitelství silnic a dálnic ČR – písemnost ze dne 28. 11. 2022, č.j. RSD-184200/2022-2

Citace: „Veřejné projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice. Vážené dámy, vážení pánové, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Čížkovice.

Správním územím obce Čížkovice prochází silnice I/15. K návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice k veřejnému projednání zasíláme následující námítky:

- V textové části výroku ÚP požadujeme do podmínek využití zastavitelných ploch Z1.3, Z28 a Z29 doplnit jako limit využití ochranné pásmo (OP) silnice I/15 Odůvodnění: Dle § 32 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, lze v OP umisťovat a provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v tomto povolení uvedených.
- Dopravní připojení zastavitelných ploch Z1.3, Z28 a Z29 (součástí plochy US2 s podmínkou zpracování územní studie) požadujeme řešit bez nových přímých připojení na silnici I/15, resp. prostřednictvím stávající křižovatky. Tuto podmínku požadujeme uvést v textové části výroku ÚP v podmínkách využití daných ploch. Současně požadujeme, aby dopravní

koncepce celé řešené lokality, které bude předmětem územní studie, respektovala a využívala pouze stávající napojení na I/15. Tuto podmínku požadujeme uvést v rámci podmínek pro pořízení územní studie v textové části výroku ÚP. Odůvodnění: Z důvodu zachování charakteru a účelu silnice I. třídy tak, jak ji definuje § 5 odst. 2 a) zákona 13/1977 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, obecně nesouhlasíme s napojováním nových rozvojových ploch prostřednictvím nově zřizovaných individuálních sjezdů. Případná nová dopravní napojení či úpravy stávajících dopravních napojení musí být vždy projednána a odsouhlasena správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic). Vzhledem k tomu, že budou základní dopravní vztahy této lokality řešeny v rámci územní studie, kde předpokládáme vazbu především na stávající silnici I/15, doporučujeme koncept územní studie konzultovat s ŘSD ČR, odb. investiční přípravy staveb. K návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice nemáme další námítky.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněná námítka je v části týkající se plochy Z1.3 bezpředmětná, neboť na základě výsledků veřejného projednání došlo k jejímu vypuštění; v části týkající se ploch Z28 a Z29 se námítka odmítá, neboť tyto dvě plochy byly vymezeny již platnou dokumentací ÚP Čížkovice, tzn., že jejich vymezení nebylo předmětem změny č. 1.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem k námítce oprávněného investora uvádí, že na základě výsledků veřejného projednání došlo k vypuštění návrhu všech tří ploch navrhovaných změnou č. 1 jako zastavitelných - tzn. ploch Z1.1, Z1.2 a Z1.3 s tím, že předmětné pozemky byly navraceny zpět do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní případně do ploch zemědělských. Z tohoto důvodu je již námítka oprávněného investora uplatněná vůči ploše Z1.3 bezpředmětná. Pokud se týká ploch Z28 a Z29, nejedná se o plochy vymezované v rámci projednávané změny č. 1, tudíž nejsou předmětem řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice a není k nim možné uplatňovat připomínky ani námítky; a proto byly pořizovatelem odmítnuty.

PÍSEMNÉ NÁMITKY V ETAPĚ opakovaného veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (2) zákona:

Mgr. Gabriela Nejedlíková, insolvenční správkyň - písemnost ze dne 15. 1. 2025 bez uvedení č.j.

Citace: „Účastník: Mgr. Gabriela Nejedlíková, Husova 1285/2, 702 00 Ostrava jako insolvenční správkyň dlužníka TY INVEST GROUP, s.r.o., IČ 26468204, Praha, Vřesová 648/12, PSČ 180 00

- O upraveném návrhu změny č. 1 územního plánu Čížkovice
- Námítky proti návrhu územního plánu.

I.

Usnesením Městského soudu v Praze č.j. MSPH 96 INS 24533/2020-A29 ze dne 2.3.2021 byl zjištěn úpadek dlužníka TY INVEST GROUP, s.r.o. a Mgr. Gabriela Nejedlíková byla ustanovena insolvenční správkyň. Usnesením ze dne 26.5.2021 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Do soupisu majetkové podstaty byly sepsány mimo jiné nemovitosti dlužníka v k.ú. Čížkovice, a to : parc. č. 105/5, 105/7, 118/1, 118/2, 118/3, 119, 123/2, 124/1, 124/3, 124/11, 124/12, 124/13, 124/20, 124/25, 124/26, 124/27, 500/1, 201 v k.ú. Čížkovice.

II.

Zastupitelstvo Obce Čížkovice vydalo změnu č. 1 územního plánu obce Čížkovice. Podle veřejné vyhlášky se mělo opakované veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čížkovice konat dne 8.1.2025.

V této věci je podstatné uvést, že:

- 1) Rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem, č.j. 40 A 1/2018-55 ze dne 9.května 2018 bylo na základě návrhu dlužníka, tj. TY INVEST GROUP, s.r.o. rozhodnuto, že V opatření obecné povahy – Územním plánu obce Čížkovice ze dne 26.1.2017, č.j. 173/2017 se pro vadu řízení dnem nabytí právní moci tohoto rozsudku v textové i grafické části zrušuje zařazení pozemků v majetku dlužníka, všechny v k.ú. Čížkovice, okres Litoměřice, do ploch s rozdílným způsobem využití, a to ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní, všechny v k.ú. Čížkovice, okres Litoměřice, do ploch s rozdílným způsobem využití, a to ploch zemědělských.
- 2) V odůvodnění uvedeného rozsudku je mimo jiné uvedeno, že dlužník podal své další námítky proti opakovanému veřejnému projednání dne 1. 8. 2016, v nichž poukázal na to, že předmětné pozemky jsou již 15 let vedeny v Lokalitě A a Lokalitě B1 s funkčním zařazením průmyslová provozovna. Není mu tedy jasné, proč by nyní měly být zařazeny jako plochy zemědělské. Znovu poukázal na to, že pozemky koupil v průmyslové zóně záměrně, připravil dokumentaci k územnímu řízení a dojednal úvěr, k jehož zajištění slouží předmětné pozemky. Dále poukázal, tak jako v návrhu, na územně analytické podklady pro ORP Lovosice z roku 2014 a 2010, z nichž nevyplývá nic, co by problematickou změnu odůvodňovalo. Dále poukázal na to, že na sousedních pozemcích zůstávají plochy s průmyslovým funkčním využitím zachovány, a že dokonce došlo v případě plochy Z28 k jejímu rozšíření.
- 3) Krajský soud ve svém rozhodnutí uvedl, že musí být relevantní námítky navrhovatele vypořádány. Mezi relevantní námítky lze bezpochyby zařadit tvrzení o snížení ceny pozemků v důsledku změny funkčního využití či rozdílu v přístupu k jednotlivým pozemkům různých vlastníků, ačkoliv byly původně všechny společně určeny pro průmyslové využití a poté k zemědělskému využití. V tomto směru lze poukázat i na námítku A.J. a M.Š., která spočívala v argumentaci

snížením hodnoty pozemků jejich přeřazením do kategorie orná půda, a přesto jí bylo bez bližšího odůvodnění vyhověno.

- 4) Územní plán byl tedy rozsudkem krajského soudu v Ústí nad Labem zrušen s tím, že bude nutné provést zcela nové řízení, v němž budou posuzovány nové podklady a navrhovatel bude moci uplatnit své námitky.

Vzhledem ke shora uvedenému rozsudku KS v Ústí nad Labem a současnému stavu podávám tyto námitky:

- 1) V předložené změně územního plánu nejsou nijak zhodnoceny předchozí námitky dlužníka, na kterých je setrváváno. Nijak nejsou relevantně zhodnoceny ani závěry či odůvodnění rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem. Tedy předložená změny č. 1 Územního plánu je bez jakékoliv reflexe na dřívější námitky, resp. na rozsudek Krajského soudu. Znovu dochází ke znehodnocení pozemků dlužníka.
- 2) Je s podivem, že k tzv. změně (nebo jejímu návrhu) dochází až po více než 5 a půl letech po vydání zrušujícího rozhodnutí soudu.
- 3) Vzhledem k tomu, co bylo předmětem námitek dlužníka podaných v původním (dřívějším) řízení o změně územního plánu, je současná změna zcela v rozporu s tím, co je uvedeno v rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem.
- 4) Dlužník již dříve uváděl zcela relevantní námitky, k nimž se tímto zcela připojuji - tedy, jen a pouze dlužníkovi nebylo vyhověno, když uváděl, že zařazením do zemědělských ploch dojde ke znehodnocení ceny jím vlastněných pozemků.
- 5) Obec Čížkovice proti tomu zcela vyhověla (v původním řízení o změně územního plánu) obecným námitkám jiných vlastníků pozemků – kteří uplatnili jen obecné námitky ve smyslu znehodnocení ceny jejich pozemků. Tito vlastníci na rozdíl od dlužníka dosáhli bez jakéhokoliv relevantního odůvodnění mnohonásobného zhodnocení svého nemovitého majetku.
- 6) Jedná se jednoznačně od prvopočátku o diskriminační přístup k dlužníkovi, který však není nijak odůvodněn.
- 7) K tomu lze dále uvést, že na přímo sousedícím pozemku s pozemkem ve vlastnictví dlužníka č. 112 má vyrůst OBŘÍ STAVBA skladovací haly spol. HUSKY se silnicí přímo sousedící s ÚŽASNOU LOKALITOU (parc. č. 105/7, par. č. NA ERÉ BUDE PĚSTOVÁNA BIO PRODUKCE OBOHACENÁ O VÝPARY Z NAFTOVÝCH MOTORŮ NÁKLADNÍCH AUT SPOL.HUSKY, KTERÁ SI ZASTAVUJE CELÝ POZEMEK (SE SOUHLASEM OBCE!)
- 8) Navrhovaná změna č. 1 je výsměchem toho, co rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem bylo obci Čížkovice sděleno.
- 9) Obec Čížkovice a také její nadřízené orgány zcela rezignovaly na to, co je po nich v rámci územního plánování a územního rozvoje obce žádáno.
- 10) Obec Čížkovice ani nadřízený úřad Městský úřad Lovosice nepochopily rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, ani jeho odůvodnění.
- 11) Stejně tak, nebyl tento rozsudek pochopen ani zhotovitelem změny územního plánu.
- 12) Proto jsou podávány znovu námitky, které již dříve podal dlužník, rovněž jsou podávány námitky vzhledem k tomu, že obec Čížkovice nijak nerefletovala na rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem a zhotovitel změny územního plánu nepochopil, v čem spočívá zjištěný nedostatek, resp. změnu zpracoval tak, že tato je zcela nepřezkoumatelná s ohledem na předchozí rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem.

Vzhledem ke shora uvedenému je navrhováno, aby Obec Čížkovice projednala námitky dlužníka podané prostřednictvím insolvenční správky, k těmto se relevantně vyjádřila tak, že přistoupí ke změně zařazení uvedených pozemků tak, jak tyto byly zařazeny v dřívějším územním plánu obce jako plochy výroby.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce požadující zařazení předmětných pozemků, citujeme: „tak jak byly zařazeny v dřívějším územním plánu obce jako plochy výroby“ se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na úvod uvádíme, že tvrzení o tom, že Zastupitelstvo obce Čížkovice vydalo změnu č. 1 se nezakládá na pravdě, neboť proces pořízení této změny dosud nebyl ukončen, a proto také nemohlo dojít k jejímu vydání. Dle z pohledu pisatele k podstatným skutečnostem, které popisuje pod body 1) až 4) v úvodu své písemnosti uvádíme, že tyto skutečnosti nikterak nerozporujeme. Jsou zde popsána fakta vztahující se k rozsudku krajského soudu a některé skutečnosti v něm uváděné. Pokud se týká důvodu, proč nelze vyhovět požadavku na zařazení pozemků do ploch výrobních je jím výsledek veřejného projednání, neboť v rámci změny pořizované zkráceným postupem byl v této první etapě projednání v rámci stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/001591/2024 ze dne 3. 1. 2024 uplatněn nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se zábořem, který se v rámci dohodovacího řízení nepodařilo dohodnout a změnit na souhlas. K návrhu změny č. 1 zároveň vydal negativní stanovisko i nadřízený orgán územního plánování. Celý proces pořizování změny včetně úplné citace tohoto negativního stanoviska byl řádně zachycen v textové části Odůvodnění návrhu změny č. 1 k veřejnému projednání, a to v kapitole 1. Postup při pořizování změny územního plánu. Jsme přesvědčeni, že z procesu pořizování je zřejmé, že pro zařazení pozemků dlužníka do zastavitelných ploch, byly ze strany pořizovatele vyčerpány veškeré zákonné možnosti. Z tohoto důvodu trváme na tom, že předmětná změna a proces jejího pořízení je přezkoumatelný, a tvrzení pisatele o nepřezkoumatelnosti změny, zcela odmítáme.

Skutečnosti, které pisatel uvádí ve své námitce, se z drtivé části netýkají procesu pořizování projednávané změny, jsou zmatečné a zavádějící. Pisatel se správně odkazuje na 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 (dále jen zařazení pozemků do ploch zemědělských, nebo předmětné pozemky), na jehož základě byla změna pořízena, přičemž zcela správně v bodě II 4) textu uvádí, citujeme: „že bude nutné provést zcela nové řízení, v němž budou posuzovány nové podklady a navrhovatel bude moci uplatnit své námitky.“ Ze strany pořizovatele byl legislativní proces pořízení změny č. 1 ve vztahu k tomuto potvrzenému textu beze zbytku naplněn. Jednalo se o „zcela nové řízení“, v rámci kterého se vypořádávají připomínky a námitky, týkající se právě procesu tohoto nového řízení, nikoliv řízení o vydání ÚP uzavřeného vydáním výše citovaného rozsudku. Námitky pisatele uplatněné dále pod body 1) až 12) pořizovatel společně s určeným zastupitelem vypořádává v rozsahu textu psaného kurzívou takto:

Ad 1) V předložené změně územního plánu nejsou nijak zhodnoceny předchozí námitky dlužníka, na kterých je setrváváno. Nijak nejsou relevantně zhodnoceny ani závěry či odůvodnění rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem. Tedy předložená změny č. 1 Územního plánu je bez jakékoliv reflexe na dřívější námitky, resp. na rozsudek Krajského soudu. Znovu dochází ke znehodnocení pozemků dlužníka: *Tato námitka se zamítá, neboť požadavek na vypořádání předchozích námitek uplatněných v rámci pořizování původního územního plánu není zákonný. V zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (v jehož režimu byla změna č. 1 pořizována), je v § 52 odst. 2 zcela jednoznačně uvedeno, že námitky lze uplatňovat proti návrhu územního plánu (respektive změny v tomto konkrétním případě), což ostatně bylo uvedeno i v poučení veřejné vyhlášky, kterou bylo veřejné projednání změny č. 1 oznámeno. Je tedy zcela nepochybné, že v rámci změny č. 1 nelze uplatňovat požadavek na vypořádání dřívějších námitek uplatňovaných v rámci jiného procesu, v tomto případě k procesu pořizování územního plánu, který byl v části žalovaných pozemků zrušen rozsudkem soudu. Myslitelné by to bylo pouze v případě, že by je ve své písemnosti uplatněné v procesu pořizování změny č. 1 pisatel znovu zopakoval, což ale neučinil, vyjma konstatování skutečnosti, že změnou dochází k znehodnocení pozemků dlužníka. K tomu uvádíme, že podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (KN) jsou předmětné pozemky vedeny jako zemědělský půdní fond, tzn., že změnou č. 1 k jejich znehodnocení v tomto ohledu nedochází, neboť i nadále jej pro účely evidované v KN mohou využívat. Je třeba konstatovat, že územní plán je dohodou na využívání území, neboť vyjadřuje rovnováhu a kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb, i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. To vyplývá i z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu, kde se uvádí, že ve skutečnosti se tedy vždy jedná o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podobu a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu: Přičemž vůle politické jednotky – tedy obce, která o využívání svého správního území prostřednictvím svých orgánů rozhoduje, je omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – ani v případě následných soudních sporů nebude úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito. Jeho úkolem bude prověřit, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsáných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržení zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet. S ohledem na výše uvedené je třeba konstatovat, že ze samotného územního plánu proto investorům a vlastníkům obecně nevzniká žádné legitimní očekávání, že „se vše podaří a bude možné realizovat záměry podle jejich výhradních představ.“ To potvrzuje judikatura Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), podle které nikdo nemá nárok, resp. subjektivní veřejné právo, na to, aby jeho pozemek byl v územním plánu určen k určitému konkrétnímu využití. Ústavní soud k tomu říká, že není zřejmé, z čeho by se mělo dovozovat právo na to, aby pozemek „měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem či protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat.“ Za pojem stavební lze dosadit jakoukoliv jinou regulaci, která nevyhovuje vlastníkově. Nadto dokud nejsou vydána pravomocná územní rozhodnutí, či jiná povolení, nenabývají vlastníci žádná práva k tomu, aby na svých pozemcích umístili jakékoli stavby. Tento závěr plyne i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.*

Ad 2) Je s podivem, že k tzv. změně (nebo jejímu návrhu) dochází až po více než 5 a půl letech po vydání zrušujícího rozhodnutí soudu: *V tomto případě se jedná o pouhé konstatování, k jehož vypořádání se pořizovatel odkazuje na postup uvedený v textové části odůvodnění. Proces pořizování ÚPD je složitým procesem, zejména v okamžiku, kdy v rámci projednání nejsou vydána kladná a souhlasná stanoviska dotčených orgánů, případně nadřízeného orgánu územního plánování.*

Ad 3) Vzhledem k tomu, co bylo předmětem námitek dlužníka podaných v původním (dřívějším) řízení o změně územního plánu, je současná změna zcela v rozporu s tím, co je uvedeno v rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem: *S odkazem na vypořádání uvedené v rámci bodu Ad 1) dále uvádíme, že i v tomto případě se jedná o pouhé konstatování pisatele, které postrádá jakýkoliv právní rámec, protože rozsudkem soudu bylo zařazení pozemků do ploch zemědělských zrušeno a bylo věcí pořízení změny ÚPD jakým způsobem budou pozemky nově zařazeny.*

Ad 4) Dlužník již dříve uváděl zcela relevantní námitky, k nimž se tímto zcela připojuji - tedy, jen a pouze dlužníkovi nebylo vyhověno, když uváděl, že zařazením do zemědělských ploch dojde ke znehodnocení ceny jím vlastněných pozemků.

Ad 5) Obec Čížkovice proti tomu zcela vyhověla (v původním řízení o změně územního plánu) obecným námitkám jiných vlastníků pozemků – kteří uplatnili jen obecné námitky ve smyslu znehodnocení ceny jejich pozemků. Tito vlastníci na rozdíl od dlužníka dosáhli bez jakéhokoliv relevantního odůvodnění mnohonásobného zhodnocení svého nemovitého majetku.

Ad 6) Jedná se jednoznačně od prvopočátku o diskriminační přístup k dlužníkovi, který však není nijak odůvodněn: *V případě všech tří výše uvedených námitk se opět jedná o námitky, které se netýkají procesu pořizování změny č. 1 územního plánu, ale souvisí s řádně nevypořádaným odůvodněním námitky uplatněné v procesu pořizování územního plánu, kde dlužník uváděl ve srovnání s druhými, že jen jemu nebylo vyhověno. Jak již bylo uvedeno ve vypořádání bodů Ad 1) a 3) výše pořizovatel tuto námitku tak, jak je napsána v rámci procesu pořizování změny č. 1, musí odmítnout jako irelevantní, neboť tento proces se netýkal pozemků druhých vlastníků, se kterými by se bylo možné porovnávat. Dále pro úplnost uvádíme, že jsme přesvědčeni, že v rámci procesu pořizování změny č.1 nelze tvrzení pisatele o diskriminačním přístupu k pozemkům dlužníka prokázat, neboť od „prvopočátku“ bylo záměrem obce na náklady obce spojené s pořízením změny navrátit pozemky do zastavitelných ploch. Výsledek procesu pořízení je pak s odvoláním na proces pořízení zdokumentovaný v postupu o pořízení změny a v dokladové části spisu daný tím, že veřejný zájem na vymezení pozemků vlastníka představující zábor bonitně nejceňnějších půd (které lze podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona), výrazně převyšuje nad veřejným zájmem na jejich ochraně.*

Ad 7) K tomu lze dále uvést, že na přímo sousedícím pozemku s pozemkem ve vlastnictví dlužníka č. 112 má vyrůst OBŘÍ STAVBA skladovací haly spol HUSKY se silnicí přímo sousedící s ÚŽASNOU LOKALITOU (parc. č. 105/7, par. č. NA ERÉ BUDE PĚSTOVÁNA BIO PRODUKCE OBOHACENÁ O VÝPARY Z NAFTOVÝCH MOTORŮ NÁKLADNÍCH AUT SPOL HUSKY, KTERÁ SI ZASTAVUJE CELÝ POZEMEK (SE SOUHLASEM OBCE!): *Konstatování pisatele související s předchozím bodem o diskriminaci vzato na vědomí s tím, že v případě uvedeného pozemku p.č. 105/7 a dále blíže neupřesněné - nedopsané p.č. se nejedná o území řešené změnou č. 1 a proto není důvodné tuto připomínku v rámci procesu pořizování změny č. 1 vypořádat, neboť se týká povolovacího správního řízení a s procesem pořízení č. 1 změny nemá opět nic společného.*

Ad 8) Navrhovaná změna č. 1 je výsměchem toho, co rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem bylo obci Čížkovice sděleno.

Ad 9) Obec Čížkovice a také její nadřízené orgány zcela rezignovaly na to, co je po nich v rámci územního plánování a územního rozvoje obce žádáno: *Absurdní obvinění pisatele pramení pravděpodobně z neznalosti procesu pořizování. Ani jeden z výše uvedených bodů nelze spolehlivě vypořádat, protože jediné, co z něj a rovněž i z ostatních částí námitky je zřejmé, je to, že se pisatel z nějakého důvodu domnívá, že z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem vyplývá, že pozemky vlastníka musí být zastavitelné. Pořizovatel tuto cestu zvolil, nicméně výsledek projednání pro zařazení pozemků do zastavitelných ploch se s ohledem na platné právní předpisy nesetkal s úspěchem když s odkazem na již výše uvedený text, se mu veřejný zájem na vymezení zastavitelných ploch výrazně převažující veřejný zájem na jejich ochraně, vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepodařilo prokázat*

Ad10) Obec Čížkovice ani nadřízený úřad Městský úřad Lovosice nepochopily rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, ani jeho odůvodnění.

Ad11) Stejně tak, nebyl tento rozsudek pochopen ani zhotovitelem změny územního plánu: *V případě výše uvedených bodů pisatel namítá, že ze strany obce, nadřízeného úřadu (o kterém ale nevíme, jak to myslel, protože obci není Městský úřad Lovosice nadřízený) a zhotovitele změny nepochopily rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem. Nejedná se tedy opět o přímou námitku k projednávanému návrhu změny a nelze ji vypořádat jinak než s odkazem na již výše uvedený text, že o pořízení změny bylo na základě rozsudku soudu řádně rozhodnuto a tato byla pořizována postupem odpovídajícím platným právním předpisům s výsledkem, v jakém byla projednávána v opakovaném veřejném projednání, přičemž tento postup odpovídá plně platným právním předpisům na úseku územního plánování.*

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY V ETAPĚ veřejného a opakovaného veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (3) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
3. 1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	4
3. 2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	9
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ. 10	
5. 1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování	10
5. 2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování	11
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	12
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
7. 1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	14
7. 2	Soulad se stanoviskem dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	14
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	21
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
9. 1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	22
9. 2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	23
10. 1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	23
10. 2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	23
10. 3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	23
10. 4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	26
10. 5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	26
10. 6	Odůvodnění 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
10. 7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemků a stavbám vyvlastnit	26
10. 8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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	26
10. 9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26

10. 10	Odůvodnění 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace	27
10. 11	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
11	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	27
12	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
13	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
14	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	33
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	33
15. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	33
15. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	33
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	33
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	37
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOVICE	38

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čížkovice:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	legenda + 1 list A4	1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Čížkovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Mgr. Andrea Skružná
starostka obce

Stanislav Suchý
místostarosta obce

[b2]**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO
PLÁNU ČÍŽKOVICE - PŘÍLOHY****PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

AZZ	aktivní zóna záplavového území
ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
ÚK	Ústecký kraj
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn provedených Změnou č. 1 ÚP Čížkovice je označen tímto způsobem:

původní text
 nový text
 vypuštěný text

Uvedeny jsou pouze kapitoly, kterých se změny týkají. Ostatní části nejsou předmětem Změny č. 1.

10 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 VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie (viz tab. č. 7).

Tabulka č. 7: Seznam ploch s podmínkou zpracování územní studie

označení plochy	funkční využití	podmínky pro pořízení územní studie
Z6	BI	- respektovat měřítko a strukturu okolní zástavby; - pozornost zaměřit zejména na řešení veřejné infrastruktury a její účelnost; - definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - stanovit míru využitelnosti území, např. max. koeficient zastavěné plochy, min. koeficient zeleně, apod.; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území.
Z7	ZX	
Z15	BI	
Z16	ZX	
Z17	DS	
Z18	ZP	
Z19	OS	
Z20	BI	
Z22	BI, ZX	
Z23	BI, ZX	
Z28	VP	- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - stanovit míru využitelnosti území, např. max. koeficient zastavěné plochy, min. koeficient zeleně a prověřit umístění jednotlivých staveb; - prověřit základní dopravní vztahy a řešit systémy technické infrastruktury - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, historickým souvislostem a volné krajině
Z29	VP	

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na ~~4 roky~~ 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se ~~územní plán~~ Změna č. 1 územního plánu Čížkovice vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

[b3]

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO
PLÁNU ČÍŽKOVICE - *GRAFICKÁ ČÁST*