

Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi

konaného dne 19.6.2023

Změna č. 6 Územního plánu Čáslav III.)


Předkládá:

Ing. Jaromír Strnad

starosta města

Zpracovala:

Martina P. 

referent úřadu územního plánování 

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi

s c h v a l u j e ,

aby při pořizované změně č. 6 Územního plánu Čáslav byla nadále prověřena možnost změny funkčního využití ploch pozemků: stavební parcely čísla 2376, 3298, 2375, 2374, pozemkové parcely čísla 355/5, 355/4, 355/24, 355/25 v katastrálním území: Čáslav, z plochy „výroba a skladování – drobná výroba“ a plochy „bydlení městského charakteru“ na plochu „obytná smíšená městská“.

Důvodová zpráva:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Čáslav podal vlastník pozemků: stavební parcely čísla 2376, 3298, 2375, 2374, pozemkové parcely čísla 355/5, 355/4, 355/24, 355/25 v katastrálním území: Čáslav (CZT a.s., Lísková 1513, 286 01 Čáslav) v souladu se schválenými Pravidly pro pořizování změn Územního plánu Čáslav.

Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/10/20233, ze dne 6.2.2023 doporučilo, aby tento požadavek byl prověřen při pořizované změně č. 6 Územního plánu Čáslav.

Dne 18.4.2023 podal majitel dotčených pozemků CZT a.s., Marko St. člen správní rady oznámení o neoprávněně podaném návrhu na pořízení změny územního plánu a žádá, aby v řízení o změně územního plánu nebylo pokračováno.

K tomuto úřad územního plánování uvádí, že návrh na pořízení změny územního plánu byl podán do podatelny Městského úřadu Čáslav v souladu se schválenými Pravidly pro pořizování změn Územního plánu Čáslav a obsahoval všechny náležitosti dané zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Podaná žádost nevykazovala známky neoprávněného podání.

Vzhledem k tomu, že dotčená plocha je obklopena plochami pozemků s obytnou funkcí, došlo by změnou funkčního využití dotčené plochy z plochy výroby a skladování drobné výroby na plochu smíšenou obytnou městskou k lepší využitelnosti této plochy a k případnému odstranění rušivých vlivů z drobné výroby na okolní obytnou zástavbu.

Z těchto důvodů by mělo být pokračováno v prověření této změny z vlastního podnětu Města Čáslav.

Povinností obce v rámci územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problémy. Nelze vycházet z předpokladu, že funkční určení jednotlivých ploch v územní plánu nelze nikdy změnit. To by znamenalo naprosté omezení obce v možnosti provést jakoukoli změnu ve funkčním využití území a rozvoji obce.

V případě kladného projednání změny územního plánu s tím, že v dotčené ploše vznikne plocha přestavby s funkčním určením „plocha obytná smíšená městská“ nebude ubíráno vlastníkovu objektů na právech v užívání stávajících budov k účelu, ke kterým byly rozhodnutím stavebního úřadu zkolaudovány.

V této ploše by po vydání změny územního plánu nemohly být umístěny další objekty určené k drobné výrobě a u stávajících objektů určených drobné výrobě nesmí být provedeny případné změny dokončené stavby sloužící drobné výrobě.

Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/17/254/2023 ze dne 31.5.2023 doporučuje schválit toto usnesení.

Změna č. 6 ÚP Čáslav III.

