



ÚZEMNÍ PLÁN STARKOČ

textová část

DATUM

III/2019

PARE

Územní plán Starkoč byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

POŘIZOVATEL: Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a reg. rozvoje
Nám. Jana Žižky z Trocnova1
286 01 Čáslav

OBJEDNATEL: Obec Starkoč
Starkoč 26
286 01 Čáslav

PROJEKTANT: Ing. arch. Michaela Dejdarová
(č. autorizace: 4079)

ZHOTOVITEL: **a23 architekti**
Holečkova 2650/86
150 00 Praha 5
tel.: 723 762 444
e-mail: dejdarova@a23architekti.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. arch. Michaela Dejdarová
Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

DATUM: březen 2019

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 08. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**2.1 Koncepce rozvoje území obce**

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce rozvoje území:
- a stabilizovat v příštích deseti letech populační situaci kolem rámcové hodnoty 150 obyvatel
 - b upřednostnit intenzifikaci zastavěného území před záborem území nezastavěného
 - c podporovat ekostabilizační a krajinnotvorná opatření ve volné, intenzivně zemědělsky využívané krajině
 - d konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní**

- (3) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:
- a historická kompaktní zástavba s hospodářským zázemím
 - b občanská vybavenost veřejného charakteru, zejména obecní úřad a kostel Nanebevzetí P. Marie
 - c veřejná prostranství, zejména náves s obecním úřadem a prostor kolem kostela Nanebevzetí P. Marie
 - d památky místního významu nepodléhající režimu památkové ochrany
- (4) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:
- a respektovat prostorové parametry a hmotu vycházející ze stávající zástavby
 - b stabilizovat, chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství
 - c podporovat integraci občanského vybavení a služeb bez negativního vlivu na okolí do ploch bydlení
 - d chránit veškeré kulturní památky, objekty místního kulturního dědictví

2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (5) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:
- a prvky územního systému ekologické stability lokálního významu;
 - b neregistrované významné krajinné prvky
 - c významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, záhumenky, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině
 - d plochy v nezastavěném území vymezené jako *plochy smíšené nezastavěného území – NSzpv*
- (6) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:
- a realizovat opatření zvyšující vzájemnou propojenost a funkčnost skladebných částí ÚSES
 - b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny
 - c podnitit druhovou i prostorovou členitost zemědělské půdy
 - d propojit prostorově s obcí a dále kultivovat Starkočský lom

2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

- (7) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:
- a systémy technické a dopravní infrastruktury včetně historické cestní sítě ve volné krajině
 - b funkčně prostorový potenciál nedostatečně využívaného bývalého zemědělského areálu
 - c historicky významná role sadařství
 - d hřbitovy při kostele Nanebevzetí P. Marie a v jihovýchodním cípu řešeného území
- (8) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:
- a chránit veškeré prvky dopravní a technické infrastruktury a usilovat o regeneraci zaniklé cestní sítě v krajině
 - b využívat pro aktivity intenzivnější výroby a služeb přednostně areál bývalého zemědělského družstva
 - c zasadit se o obnovu ovocných sadů jak v zastavěném území, tak ve volné krajině



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

3.1 Urbanistická koncepce

(9) Územní plán stanovuje jako priority urbanistické koncepce:

- a posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
- b nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině
- c podporovat rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí

(10) Územní plán dále upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy:

- a respektovat, dále kultivovat a rozvíjet stávající, kompaktní zástavbu s hospodářským zázemím
- b vycházet u nové zástavby z půdorysů, hmot a měřítek zástavby historické; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím
- c držet maximální výškovou hladinu zástavby na úrovni 11 m, za výjimku lze považovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury a výroby, jejichž účel vyžaduje překročení této výškové hladiny
- d vymezovat nové stavební pozemky pro bydlení v rozmezí 800 až 2200 m²
- e neumožnit výstavbu řadových domů
- f neumožnit výstavbu bytových domů
- g podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklo dopravu

(11) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- h OV – Občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- i PV – Veřejných prostranství
- j SV – Smíšené obytné – venkovské
- k DS – Dopravní infrastruktury – silniční
- l VD – Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z1		<ul style="list-style-type: none"> - realizovat max. 10 hlavních objektů v jednořadé zástavbě rovnoběžně se silnicí III/3387 - neumožnit výstavbu řadových domů - koeficient zastavění 0,3 - vycházet při výstavbě v ploše z odstavců (9) a (10) urbanistické koncepce ÚP Starkoč - respektovat hmotu, měřítko a strukturu okolní zástavby
Z2	Smíšené obytné – venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - realizovat max. 6 hlavních objektů v jednořadé zástavbě rovnoběžně se silnicí III/3387 - neumožnit výstavbu řadových domů - zajistit přístup každého navrženého stavebního pozemku ze silnice III/3387 - koeficient zastavění 0,3 - vycházet při výstavbě v ploše z odstavců (9) a (10) urbanistické koncepce ÚP Starkoč - respektovat hmotu, měřítko a strukturu okolní zástavby
Z3		<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1) - realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,3 - vycházet při výstavbě v ploše z odstavců (9) a (10) urbanistické koncepce ÚP Starkoč - respektovat hmotu, měřítko a strukturu okolní zástavby

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

(13) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(14) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- a podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- b brát zřetel zejména na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu



- c chránit hřbitovy při kostele Nanebevzetí P. Marie a v jihovýchodním cípu řešeného území jako významnou složku kulturního dědictví i sídelní zeleně

4.2 Veřejná prostranství

(15) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(16) **Veřejná prostranství (PV)**

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d stavby a zařízení pro sport a veřejnou nepobytovou rekreaci umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)
- e podpořit v rámci zastavěného území opětovnou výsadbu ovocných sadů zejména v plochách veřejných prostranství

4.3 Dopravní infrastruktura

(17) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(18) **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

- a respektovat stabilizovaný silniční systém
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou propustnost
- d obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině

4.4 Technická infrastruktura

(19) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:

(20) **Zásobování vodou**

- a zachovat stávající koncepci individuálního zásobování vodou a umožnit napojení obce na okolní vodovodní síť (např. skupinový vodovod Kutná Hora-Čáslav), případně vybudovat vlastní
- b zajistit v případě realizace nového vodovodního řádu v maximální míře zokruhování vodovodního řádu
- c umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
- d posoudit u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a řešit např. požární nádrží apod.

(21) **Kanalizace a odstraňování odpadních vod**

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod – lokální ČOV, bezodtokové jímky
- b podporovat realizaci lokálních ČOV se záběrem několika okolních nemovitostí
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
- d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

(22) **Zásobování elektrickou energií**

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území

(23) **Zásobování teplem a plynem**

- a zachovat stávající koncepci zásobování plynem
- b omezit využívání pevných fosilních paliv
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie

(24) **Koncepce nakládání s odpady**

- a zachovat stávající koncepci
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území



(25) Produktovody

- a chránit stanovený koridor R05 pro výstavbu produktovodu Letiště Čáslav - Heřmanův Městec

5 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.

5.1 Konceptce uspořádání krajiny**(26) Územní plán stanovuje jako priority konceptce uspořádání krajiny:**

- a podporovat ekostabilizační a krajinnotvorná opatření ve volné, intenzivně zemědělsky využívané krajině
 b přispívat k heterogennímu charakteru obhospodařování zemědělské půdy
 c zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch
 d nezakládat nová sídla v krajině

(27) Územní plán umožňuje v nezastavěném území 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, veřejný mobiliář, hygienická zařízení, rozhledny, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, za podmínky:

- a že nebude umožněno bydlení ani pobytová rekreace
 b že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková biologická a fyzická prostupnost území
 c že nebude dále snižována ekologická stabilita nezastavěného území

(28) Územní plán vymezuje v rámci konceptce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a NZ – Zemědělské
 b NSzpv – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské

(29) Územní plán vymezuje následující koridory pro opatření v krajině:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KRV	navyšování retence vody v krajině	- umožnit v celé šíři koridoru opatření vedoucí ke zvyšování retence vody v krajině a větší ekologické stabilitě celého řešeného území (např. meandry, slepá ramena, močály, mokřady, poldry, rybníky, prostory pro vyběžení, ale i liniové travní porosty, solitérní, liniové a skupinové výsadby dřevin, zasakovací pásy, meze, průlehy, příkopy apod.) - podpořit rovněž rekultivaci a rozvoj historické cestní sítě v krajině - zachovat a dále rozvinout funkčnost všech dotčených prvků ÚSES - omezit funkci koridoru při průchodu zastavěným územím na JZ obce na samotné koryto potoku - prověřit při realizaci staveb a opatření v koridoru umístění potenciální ČOV - koordinovat v průřezových aktivitách s koridorem KPK
KPK	zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivace	- vést komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturisty přednostně po stávajících/ zvykových/ katastrováných cestách s minimálními novými územními nároky - podpořit realizaci takových technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití koridoru pro účely nepobytové rekreace, například cyklostezky, hygienická zařízení, občanské vybavení - zaměřit zvláštní pozornost na rekultivaci nevyužívaného silničního ramena i souvisejících prostor - respektovat a dále kultivovat přírodní památku Starkočský lom i LBC 1 a LBC 2 - koordinovat v průřezových aktivitách s koridorem KRV
R05	produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec	- zajistit územní ochranu koridoru pro stavbu produktovodu v trase letiště Čáslav - Heřmanův Městec

*Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.



5.2 Územní systém ekologické stability

(30) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

lokální biocentra **LBC1 Starkoč, LBC 2 Stráň**

lokální biokoridory **LBK1, LBK 2**

(31) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a v biokoridorech následující zásady:

- a upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
- b podporovat původní druhy na úkor invazních
- c posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, apod.)
- d rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

6 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(32) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(33) Občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- a občanské vybavení veřejného charakteru (zejména pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální, zdravotní a duchovní služby, kulturu, veřejnou správu)

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb (vyjma ploch hřbitovů a sakrálních staveb)

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,6

(34) Veřejných prostranství (PV)

hlavní využití:

- a prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné



podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,1

(35) Smíšené obytné – venkovské (SV)hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí
- c občanské vybavení veřejného charakteru
- d rodinná rekreace
- e dopravní a technická infrastruktura
- f veřejná prostranství
- g vodní plochy, toky a zeleň
- h skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- i obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat přípustné využití a nebudou mít negativní vliv na okolí
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- k jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- l respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- m koeficient zastavění 0,4

(36) Dopravní infrastruktury – silniční (DS)hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura silniční (zejména pozemky silnic a místních komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů i doprovodné a izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c technická infrastruktura
- d veřejná prostranství
- e vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(37) Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)hlavní využití:

- a drobná a řemeslná výroba (zejména pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou výrobu a služby) bez negativního vlivu na okolí

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c veřejná prostranství
- d vodní plochy, toky a zeleň
- e skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- f další služby a výroba pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
- g bydlení za podmínky, že se bude jednat o byt majitele nebo správce



- h občanské vybavení za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- l koeficient zastavění 0,6

(38) Zemědělské (NZ)hlavní využití:

- a zemědělský půdní fond

přípustné využití:

- b vodní plochy, toky a zeleň
- c skladebné části ÚSES
- d dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (27)

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavec (26) koncepce uspořádání krajiny

(39) Smíšené nezastavěného území –zemědělské, přírodní, vodohospodářské (NSzpv)hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b ZPF
- c pozemky učené k plnění funkce lesa
- d stavby a zařízení související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy
- e rekreace dle odstavce (26) ÚP
- f skladebné části ÚSES
- g vodní plochy a toky
- h komunikace pro pěší a cyklisty
- i dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- j snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití

nepřípustné využití:

- k jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (27)

podmínky prostorového uspořádání:

- l respektovat odstavec (26) koncepce uspořádání krajiny

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(40) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

ozn	katastrální území	popis
VU1	Starkoč u Bílého Podolí	lokální prvky ÚSES – LBC 1, LBC 2, LBK1, LBK 2
VR1		koridor pro navyšování retence vody v krajině – KRV
VR2		koridor pro zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivaci – KPK
VT1		produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec – R05



- 8 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 PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (41) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

- (42) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

- (43) Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je rozhodování o změně jejího využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	plocha změny	katastrální území	podmínky pro pořízení
X1	Z3	Starkoč u Bílého Podolí	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (9) a (10) urbanistické koncepce - respektovat měřítko a hmotu okolních staveb shodného funkčního využití - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolí, zvláštní pozornost věnovat bezprostřední vazbě zastavitelné plochy na těžiště celého sídla, tedy veřejné prostranství v podobě návsi a přilehlého kostela Nanebevzetí Panny Marie se hřbitovem

- (44) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

- (45) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přístupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (46) Územní plán obsahuje 7 listů

- (47) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Hlavní objekt – rodinný dům, objekt rodinné rekreace.

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvláště produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.



Neomezení hlavního/ přípustného využití – takové využití, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků hlavního/ přípustného využití, například nerušící výroba, služby nebo zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v plochách bydlení nebo naopak bydlení a občanská vybavenost, které svým charakterem, kapacitou nebo nároky na hygienické limity neohroží provozování příslušných činností v plochách výroby, služeb a zemědělství.

Řadové domy – způsob bytové výstavby, kdy se domy, velmi často rodinné domy zcela totožných parametrů, řadí těsně vedle sebe a sdílejí nosné zdi se sousedním domem.

Stavební pozemek – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

