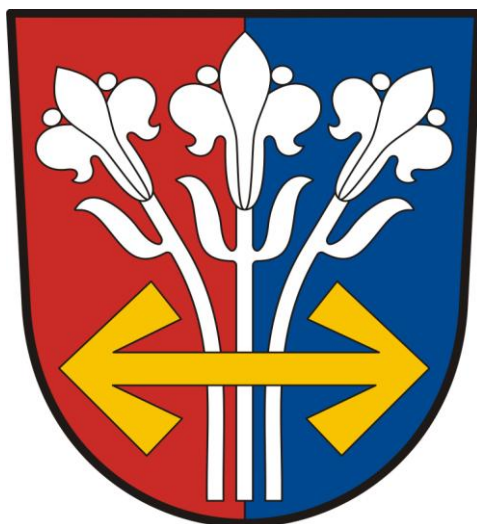


Návrh zadání územního plánu Starkoč



Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: MěÚ Čáslav, Odbor výstavby a reg. rozvoje, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, Čáslav

Určený zastupitel: Jan Jiskra – starosta obce

Datum zpracování: listopad 2015

Schváleno Zastupitelstvem obce Starkoč podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

.....

.....

starosta obce

.....

místostarostka obce

(razítko – kulaté „Obec“)

ÚVOD

Obec Starkoč má zpracovanou územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“), která nabyla účinnosti k 30. listopadu 2000. Jedná se tedy o patnáct let starý dokument, zpracovaný dle zákona 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účinného do 31. prosince 2006. Jelikož ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů omezuje dobu platnosti územních plánů schválených před 1. lednem 2007 do 31. 12. 2020, rozhodlo zastupitelstvo obce Starkoč o pořízení nového územního plánu.

Pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) Starkoč schválilo zastupitelstvo obce Starkoč usnesením č. 2015.6.5 ze dne 31. 8. 2015. Žádost obce o pořízení ÚP Městským úřadem Čáslav – Odbor výstavby a reg. rozvoje schválilo zastupitelstvo obce Starkoč usnesením č. 2015.7.8 ze dne 6. 11. 2015.

Zastupitelstvo obce Starkoč stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní republikové priority územního plánování stanovené v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády České Republiky č. 276 dne 15. 4. 2015.

- (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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- (16) Při stanovování způsobu využití území upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území; vhodné řešení územního rozvoje navrhnout ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Dle PÚR ČR leží obec Starkoč mimo rozvojové oblasti a osy i specifické oblasti republikového významu.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní priority územního plánování kraje stanovené v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen „ZÚR SČK“), vydaných formou opatření obecné povahy zastupitelstvem středočeského kraje dne 27. 7. 2015.

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Plzeňského, Pardubického, Jihočeského, Kraje Vysočina, Královéhradeckého a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska základní koncepce rozvoje území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Základní koncepce rozvoje území obce bude stanovena s ohledem na identifikované hodnoty, záměry a problémy v území vyplývajících zejména z nadřazené dokumentace a územně analytických podkladů ORP Čáslav. Územní plán vytvoří obecné podmínky pro udržitelný rozvoj území, bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- a) **požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska urbanistické koncepce na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska urbanistické koncepce na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

Územní plán prověří a případně převezme zastavitelnou plochu pro bydlení převzatou ze stávající ÚPD a dále vyhodnotí potřebu vymezení zastavitelných ploch a vymezí jejich odpovídající rozsah jako reakci na stanovenou urbanistickou závadu týkající se nízkého potenciálu obce pro růst.

Územní plán zohlední a v rámci možností dále rozvine pozitivní urbanisticko-ekologický prvek týkající se lemování zeleně podél zastavěného území.

Požadavky obce

V celém řešeném území bude v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy vymezeno zastavěné území. Územní plán bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji dělit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Při vymezování ploch bude využita aktuální verze metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS pro Středočeský kraj (MINIS). Součástí odůvodnění ÚP bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektována a posílena centrum obce, respektovány dominanty obce (zejména je vhodné dále akcentovat výjimečnou prostorotvornou a panoramatickou funkci kostela nanebevzetí Panny Marie) a stávající charakter sídla. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně rozvíjely s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Podle účelnosti budou vymezeny

plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

b) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska dopravní infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska dopravní infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska dopravní infrastruktury kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Územní plán prověří a případně zohlední přeložku silnice I/17 mezi Starkočí a Podhořany u Ronova, která je v ZÚR Pardubického kraje vedena jako koridor územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/17 Podhořany u Ronova.

Územní plán nebude kromě výše uvedeného zásadně měnit stávající koncepci dopravy. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

Technická infrastruktura

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska technické infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán prověří a případně zohlední vedení produktovodu letiště Čáslav – Heřmanův Městec, který je v ZÚR SČK veden jako koridor o šíři 600 m pod označením R05. Lokalizaci koridoru je třeba koordinovat rovněž se ZÚR Pardubického kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska technické infrastruktury kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Územní plán bude řešit zásobování vodou a čištění odpadních vod v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje.

Územní plán bude respektovat, případně aktualizovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií.

Územní plán bude respektovat vedení plynovodu a umožní plynofikaci nově navržených zastavitelných ploch.

Územní plán zachová základní telekomunikační síť.

Územní plán nenavrhne plochu pro novou skládku komunálního odpadu.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Územní plán nebude měnit koncepci občanského vybavení ani umístění ploch veřejných prostranství. Budou respektovány stávající plochy a zohledněny případné nové požadavky.

- c) **požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska koncepce uspořádání krajiny na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska koncepce uspořádání krajiny na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

Územní plán zohlední existenci přírodní památky Starkočského lomu a prověří možnosti jeho prostorového i funkčního zdůraznění.

Požadavky obce

Územní plán prověří síť místních a účelových komunikací a navrhne jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky. Budou umožněny protierozní úpravy, včetně návrhu převodu vybraných lokalit orné půdy do trvalých travních porostů. Rovněž bude umožněno posílení retenční schopnosti území.

Územní plán zpřesní a zapracuje lokální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vycházející z generelu ÚSES.

Územní plán plošně umožní výsadbu vhodné zeleně podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.

Územní plán prověří možnost vymezení ploch, ve kterých bude vyloučena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán prověří potřebu a možnosti vymezení ploch a koridorů územních rezerv, zejména potom koridor územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/17 Podhořany u Ronova, a stanoví podmínky pro jejich využívání.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán v případě potřeby vymeze veřejně prospěšné stavby a opatření zejména pro veřejnou infrastrukturu a stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- a) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- b) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

- c) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelacích.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy. ÚP bude zpracován rovněž v souladu s metodikou Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů nad katastrální mapou měřítka 1:5000.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Územní plán bude obsahovat:

- textová část
- grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- textová část
- grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V územním plánu se nepředpokládá vymezení ploch umožňujících umístění záměrů podléhajících posouzení (EIA). S ohledem na předpokládanou koncepci zaměřenou zejména na stabilizaci sociálních a hospodářských podmínek lze předpokládat vyloučení významného vlivu na Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. V případě vymezení takových ploch, resp. stanovení takové koncepce, bude požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplněn v průběhu projednávání.