

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARKOČ

Pořizovatel	Městský úřad Čáslav	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Starkoč		
Zhotovitel	a23 architekti		I/2024
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

OBJEDNATEL

Obec Starkoč
Starkoč 26
286 01 Čáslav

PROJEKTANT

Ing. arch. Michaela Dejdarová
(č. autorizace: ČKA 04 079)

ZHOTOVITEL

a23 architekti
Holečkova 2650/86, 150 00 Praha 5
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 723 762 444
e-mail: dejdarova@a23architekti.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Michaela Dejdarová
Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

leden 2024

ZMĚNA Č. 1 ÚP STARKOČ – TEXTOVÁ ČÁST

- (1) Změna č. 1 Územního plánu Starkoč (dále jen Změna č. 1) mění Územní plán Starkoč, vydaný Zastupitelstvem obce Starkoč formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 16. 4. 2019, takto:

Pozn.: *měněné části ÚP Starkoč metodického charakteru (uvedení do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu a související úpravy) jsou uvedeny modrým písmem*

měněné části ÚP Starkoč věcného charakteru (zapracování nových požadavků a související úpravy) jsou uvedeny červeným písmem

- (1.1) v kapitole 1 „Vymezení zastavěného území“, v odstavci (1):

ruší text:

„31. 08. 2016“

a nahrazuje jej textem:

„14. 11. 2023“

- (1.2) v kapitole 2 „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v podkapitole 2.2 „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“, v oddílu 2.2.2. „Přírodní hodnoty a zdroje“, v odst. (5), písm. „d“:

ruší text:

„plochy“

a zároveň doplňuje text:

„všeobecné“

a zároveň ruší text:

„NSzpv“

a nahrazuje jej textem:

„MU“

- (1.3) v názvu kapitoly 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“:

doplňuje text:

„urbanistické koncepce,“

doplňuje text:

„ploch s rozdílným způsobem využití,“

- (1.4) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v názvu podkapitoly 3.1 „Urbanistická koncepce“:

doplňuje text:

„, včetně urbanistické kompozice“

- (1.5) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“, v odst. (10), písm. „d“:

ruší text:

„800“

a nahrazuje jej textem:

„600“

- (1.6) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“, v odst. (11), písm. „a“:

ruší text:

„Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“

a nahrazuje jej textem:

„Občanské vybavení veřejné“

- (1.7) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“, v odst. (11), písm. „b“:

ruší text:

„PV – Veřejných prostranství“

a nahrazuje jej textem:

„PU – Veřejná prostranství všeobecná“

- (1.8) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“, v odst. (11), písm. „c“:

ruší text:

„–“

- (1.9) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“, v odst. (11), písm. „d“:

ruší text:

„Dopravní infrastruktury –“

a nahrazuje jej textem:

„Doprava“

- (1.10) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.1 „Urbanistická koncepce“, v odst. (11), písm. „e“:

ruší text:

„VD – Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“

a nahrazuje jej textem:

„TO – Nakládání s odpady“

- (1.11) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole 3.2 „Vymezení zastavitelných ploch“, v odst. (12), v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

doplňuje řádky:

Z.4	Nakládání s odpady (TO)	- respektovat a zohlednit orientační směr zajištění prostupnosti
Z.5	Smíšené obytné venkovské (SV)	- 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 - respektovat a zohlednit orientační směr zajištění prostupnosti

a zároveň v řádku plochy „Z1“ v prvním sloupci „ozn.“ ruší text:

„Z1“

a nahrazuje jej textem:

„Z.1“

a zároveň v řádce plochy „Z1“ v druhém sloupci „plocha s rozdílným způsobem využití“ ruší text:

„-“

a zároveň v řádce plochy „Z1“ v třetím sloupci „podmínky pro rozhodování“ ruší text:

„- realizovat max. 10 hlavních objektů v jednotné zástavbě rovnoběžně se silnicí III/3387“

a zároveň v řádce plochy „Z1“ v třetím sloupci „podmínky pro rozhodování“ doplňuje text:

„- respektovat a zohlednit orientační směr zajištění prostupnosti“

a zároveň v řádce plochy „Z2“ v prvním sloupci „ozn.“ ruší text:

„Z2“

a nahrazuje jej textem:

„Z.2“

a zároveň v řádce plochy „Z2“ v druhém sloupci „plocha s rozdílným způsobem využití“ ruší text:

„-“

a zároveň v řádce plochy „Z3“ v prvním sloupci „ozn.“ ruší text:

„Z3“

a nahrazuje jej textem:

„Z.3“

a zároveň v řádce plochy „Z3“ v druhém sloupci „plocha s rozdílným způsobem využití“ ruší text:

„-“

- (1.12) v kapitole 3 „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ doplňuje podkapitulu 3.3 „Vymezení ploch přestavby“ ve znění:

„3.3 Vymezení ploch přestavby

(12a) Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
P.1	Smíšené obytné venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US.2) - 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

“

- (1.13) v názvu kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“:

doplňuje text:

„, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

- (1.14) v kapitole 4 „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, v podkapitole 4.1 „Občanské vybavení“, v odst. (14):

ruší text:

„- veřejná infrastruktura“

a nahrazuje jej textem:

„veřejné“

- (1.15) v kapitole 4 „Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, v podkapitole 4.2 „Veřejná prostranství“, v odst. (16):

doplňuje text:

„všeobecná“

a zároveň ruší text:

„PV“

a nahrazuje jej textem:

„PU“

- (1.16) v kapitole 4 „Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, v podkapitole 4.3 „Dopravní infrastruktura“, v odst. (18):

ruší text:

„Dopravní infrastruktura -“

a nahrazuje jej textem:

„Doprava“

- (1.17) v kapitole 4 „Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, v podkapitole 4.4 „Technická infrastruktura“, v odst. (24):

doplňuje bod „c“ s textem:

„c realizovat sběrné místo odpadů v zastavitelné ploše Z.4 vymezené pro nakládání s odpady (TO)“

- (1.18) v kapitole 4 „Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, v podkapitole 4.4 „Technická infrastruktura“, v odst. (25), písm. „a“:

doplňuje text:

„CNZ.“

- (1.19) v názvu kapitoly 5 „Konceptce 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.“:

doplňuje text:

„s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“

a zároveň ruší text:

„změny v“

- (1.20) v kapitole 5 „Konceptce 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.“, v podkapitole 5.1 „Konceptce uspořádání krajiny“, v odst. (28), písm. „a“:

ruší text:

„NZ – Zemědělské“

a nahrazuje jej textem:

„AU – zemědělské všeobecné“

- (1.21) v kapitole 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.“, v podkapitole 5.1 „Koncepce uspořádání krajiny“, v odst. (28), písm. „b“:

ruší text:

„NSzpv“

a nahrazuje jej textem:

„MU“

a zároveň ruší text:

„všeobecné“

a nahrazuje jej textem:

„- zemědělské, přírodní, vodohospodářské“

- (1.22) v kapitole 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.“, v podkapitole 5.1 „Koncepce uspořádání krajiny“, v odst. (29), v tabulce vymezených koridorů pro opatření v krajině:

v řádce koridoru „KRV“ v prvním sloupci „ozn.“ doplňuje text:

„CNU.“

a zároveň v řádce koridoru „KRV“ v třetím sloupci „podmínky využití koridoru“ doplňuje text:

„CNU.“

a zároveň v řádce koridoru „KPK“ v prvním sloupci „ozn.“ doplňuje text:

„CNU.“

a zároveň v řádce koridoru „KPK“ v třetím sloupci „podmínky využití koridoru“ ruší text:

„LBC 1“

a nahrazuje jej textem:

„LBC.1“

a zároveň v řádce koridoru „KPK“ v třetím sloupci „podmínky využití koridoru“ ruší text:

„LBC 2“

a nahrazuje jej textem:

„LBC.2“

a zároveň v řádce koridoru „KPK“ v třetím sloupci „podmínky využití koridoru“ doplňuje text:

„CNU.“

a zároveň v řádce koridoru „R05“ v prvním sloupci „ozn.“ doplňuje text:

„CNZ.“

- (1.23) v kapitole 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.“, v podkapitole 5.2 „Územní systém ekologické stability“, v odst. (30):

v řádce „lokální biocentra“ ruší text:

„LBC1“

a nahrazuje jej textem:

„LBC.1“

a zároveň ruší text:

„LBC 2“

a nahrazuje jej textem:

„LBC.2“

a zároveň v řádku „lokální biokoridory“ ruší text:

„LBK1“

a nahrazuje jej textem:

„LBK.1“

a zároveň ruší text:

„LBK 2“

a nahrazuje jej textem:

„LBK.2“

- (1.24) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v odst. (33):

ruší v názvu plochy s rozdílným způsobem využití text:

„Občanského vybavení – veřejná infrastruktura“

a nahrazuje jej textem:

„Občanské vybavení veřejné“

- (1.25) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v odst. (34):

ruší v názvu plochy s rozdílným způsobem využití text:

„Veřejných prostranství (PV)“

a nahrazuje jej textem:

„Veřejná prostranství všeobecná (PU)“

- (1.26) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v odst. (35):

ruší v názvu plochy s rozdílným způsobem využití text:

„–“

- (1.27) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v odst. (36):

ruší v názvu plochy s rozdílným způsobem využití text:

„Dopravní infrastruktury“

a nahrazuje jej textem:

„Doprava“

- (1.28) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“:

ruší v odst. (37) text:

„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“

a nahrazuje jej textem:

„Nakládání s odpady (TO)

hlavní využití:

- a plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury pro nakládání s odpady

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- e další služby a výroba pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
f občanské vybavení za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití
g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

i respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce“

- (1.29) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v odst. (38):

doplňuje v názvu plochy s rozdílným způsobem využití text:

„všeobecné“

a zároveň ruší text:

„NŽ“

a nahrazuje jej textem:

„AU“

- (1.30) v kapitole 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v odst. (39):

doplňuje v názvu plochy s rozdílným způsobem využití text:

„všeobecné“

a zároveň ruší text:

„NSzpv“

a nahrazuje jej textem:

„MU“

- (1.31) v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v odst. (40), písm. „a“, v tabulce vymezených veřejně prospěšných opatření (VPO):

ruší řádky:

VR2	Starkoč u Bílého Podolí	koridor pro zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivaci – KPK
VT1		produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec – R05

a zároveň v řádce VPO „VU1“ v prvním sloupci „ozn.“ ruší text:

„VU1“

a nahrazuje jej textem:

„VU.1“

a zároveň v řádce VPO „VU1“ v třetím sloupci „popis“ ruší text:

„LBC 1, LBC 2, LBK 1, LBK 2“

a nahrazuje jej textem:

„LBC.1, LBC.2, LBK.1, LBK.2“

a zároveň v řádce VPO „VR1“ v prvním sloupci „ozn.“ ruší text:

„VR1“

a nahrazuje jej textem:

„VR.1“

a zároveň v řádce VPO „VR1“ v třetím sloupci „popis“ doplňuje text:

„CNU.“

- (1.32) v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v odst. (40):

doplňuje písm. „b“ ve znění:

„a Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	katastrální území	popis
VD.1	Starkoč u Bílého Podolí	koridor pro zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivaci – CNU.KPK
VT.1		produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec – R05

“

- (1.33) v názvu kapitoly 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“:

ruší text:

„příslušných ustanovení katastrálního zákona“

a nahrazuje jej textem:

„§ 8 katastrálního zákona“

- (1.34) 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 odst. (43):

ruší text:

„plochu“

a nahrazuje jej textem:

„plochy“

a zároveň ruší text:

„které“

a nahrazuje jej textem:

„kterých“

a zároveň ruší text:

„jejího“

a nahrazuje jej textem:

„jejich“

- (1.35) 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 odst. (43), v tabulce vymezených ploch s podmínkou zpracování územní studie:

doplňuje řádek:

US.2	Z.1, P.1	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 - ve směru navržených orientačních směrů zajištění prostupnosti navrhnout opatření k zajištění maximální prostupnosti území
------	----------	-------------------------	---

a zároveň v řádku plochy „X1“ v prvním sloupci „ozn.“ ruší text:

„X1“

a nahrazuje jej textem:

„US.1“

a zároveň v řádku plochy „X1“ v druhém sloupci „plochy změn“ ruší text:

„Z3“

a nahrazuje jej textem:

„Z.3“

- (1.36) 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 odst. (44):

ruší text:

„opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává“

a nahrazuje jej textem:

„Změny č. 1 ÚP Starkoč“

(2) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu a výkresů grafické části:

Textová část Změny č. 1 obsahuje 2 titulní listy a 11 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 1 obsahuje 3 výkresy:

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP STARKOČ – TEXTOVÁ ČÁST

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořizení; 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.

Bude doplněno pořizovatelem.

2 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.

2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Starkoč s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Starkoč (dále také jen „Změna č. 1“) je pořizována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také jen „PÚR ČR“) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu. Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Stávající územní plán Starkoč respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje území obce, stanovenou v platném ÚP, jejím obsahem je pouze převod územního plánu do formátu dle jednotného standardu ÚPD a dílčí úpravy řešení urbanistické koncepce.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu **s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových 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 Starkoč. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 zásadním způsobem měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 1 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 jsou vymezeny 3 nové rozvojové plochy – zastavitelná plocha Z.5 (SV), rozšiřující zastavitelnost při jihovýchodním okraji sídla, zastavitelná plocha Z.4 (TO) pro umístění sběrného místa, vytvářející podmínky pro rozvoj technické infrastruktury místního charakteru, která je jakožto součást veřejné infrastruktury zřizována ve veřejném zájmu a plocha přestavby P.1, která zajišťuje podmínky pro efektivní využití zastavěného území v aktuálně nedostatečně využitém bývalém zemědělském areálu s charakterem brownfieldu. Vzhledem k provedené aktualizaci zastavěného území, v důsledku které došlo k redukci zastavěného území v jeho severozápadní části, není rozsah urbanizovaného území v důsledku řešení Změny č. 1 navýšen, a tím je mj. zajištěna ochrana volné krajiny a přírodních hodnot území.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém stávajících místních komunikací propojuje rozvojové plochy se stávající zástavbou a plochami veřejných prostranství s dopravní i pobytovou funkcí. Územní plán dále vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, jejíž zřízení je ve veřejném zájmu, čímž rovněž přispívá snížení míry sociální segregace.

- (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 byly zohledněny požadavky vyplývající z rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení a obsahu Změny č. 1 ÚP Starkoč, které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Starkoč.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. 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.*
- Změna č. 1 jednoznačně naplňuje uvedenou prioritu, a to zejména aktualizací vymezení zastavěného území, v důsledku čehož dochází mj. k jeho redukci v severozápadním okraji sídla, a dále vymezením plochy přestavby P.1 (SV), která je zcela vymezena v zastavěném území v rozsahu aktuálně nedostatečně využitého zemědělského areálu, čímž dojde k vytvoření podmínek pro intenzifikaci a znovuvyužití značné části stávajícího zastavěného území, a současně k upřednostnění jeho efektivního a hospodárného využití před expanzí zástavby do volné krajiny.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních oblastí 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 nevynechává plochy ani podmínky pro rozvojové záměry které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Veřejné zájmy v oblasti životního prostředí jsou řešením Změny č. 1 respektovány, vymezené skladebné části ÚSES nejsou dotčeny.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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.*
- Migrační prostupnost krajiny není řešením Změny č. 1 narušena. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, v místech, kde jejich využití nezpůsobí významné snížení schopnosti pohybu volně žijících živočichů a člověka. Zastavitelná plocha pro rozvoj technické infrastruktury je umístěna v přímé návaznosti na místní komunikaci na okraji zastavěného území.
- (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 budoucnosti.*
- V oblasti technické infrastruktury Změna č. 1 vytváří podmínky zejména pro rozvoj systému nakládání s odpady, a to vymezením plochy Z.4 (TO) za účelem vytvoření podmínek pro realizaci sběrného místa v obci.

Specifické oblasti

Řešené území je součástí následující specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: ..., Čáslav, ...

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- 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),
- 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 1 respektuje pozici obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Svým řešením Změna č. 1 nezakládá předpoklady pro prohlubování problému. Řešením Změny č. 1 je vytvoření podmínek pro transformaci zemědělského areálu na plochu pro bydlení v rodinných domech, mírný rozvoj zástavby ve vazbě na zastavěné území v jihovýchodní části sídla a rozvoj technické infrastruktury místního významu. Dále je úlohou Změny č. 1 uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem ÚPD. Úlohou Změny č. 1, jež je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce s jasně definovaným obsahem, není řešení vodohospodářské infrastruktury v území. Podmínky pro zadržení vody v krajině jsou a další podmínky pro řešení problémů sucha jsou vytvořeny v platném ÚP Starkoč a nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Starkoč je řešeno v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10 (dále též jen „ZÚR SK“). Soulad byl posuzován s úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 6 a 7 a 10 (2023).

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR SK. Vyhodnocení je provedeno pouze ve vztahu k požadavkům týkajících se předmětu řešení Změny č. 1 (citace ze ZÚR SK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

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 Starkoč. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny. Změna č. 1 představuje pouze dílčí úpravy platného ÚP představující vymezení dvou malých zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby v zastavěném území. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro rezidenční výstavbu a rozvoj technické infrastruktury, čímž podporuje zejména pilíř sociální soudržnosti obyvatel.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro řešení technické infrastruktury vymezením zastavitelné plochy Z.04 (TO) pro nakládání s odpady, která je vymezena za účelem vytvoření podmínek pro realizaci obecního sběrného místa.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;
- ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

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 Starkoč.

Změna č. 1 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Starkoč. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu v souladu s požadavky na ochranu hodnot, mj. v souvislosti s ochranou zemědělské půdy, přičemž minimalizuje její nový zábor, podrobněji viz kapitola 5.

- (07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje, se zaměřením na:
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturu;
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
 - d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů;
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
 - e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajínotvornou);
 - g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
 - h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
 - i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Změna č. 1 podporuje především posílení kvality života obyvatel navržením přiměřeného rozvoje sídla vymezením zastavitelné plochy a plochy přestavby smíšené obytné venkovské (Z.5 a P.1, SV) a zastavitelné plochy pro nakládání s odpady Z.4 (TO). V důsledku řešení Změny č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitňování a rozvoj rezidenční a obslužné funkce území včetně rozvoje veřejné infrastruktury (technická infrastruktura).

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Dle platných ZÚR SK je řešené území (obec Starkoč) vymezeno mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a není zařazeno do žádné úrovně v hierarchii center osídlení.

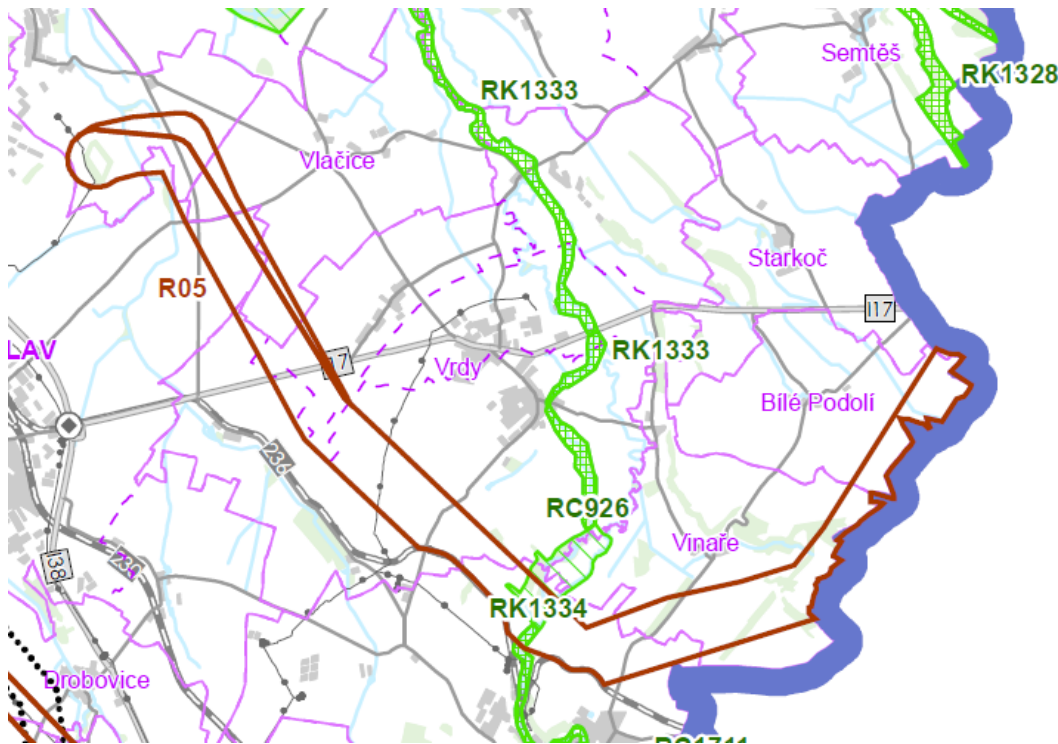
C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle platných ZÚR SK není řešené území (obec Starkoč) zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu.

ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (článek (85)). Vyhodnocení pozice řešeného území ve specifické oblasti SOB9 v souvislosti s řešením Změny č. 1 je uvedeno v předchozí podkapitole 2.1.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘENÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Dle ZÚR SK je řešené území (obec Starkoč) okrajově dotčeno vymezením koridoru územní R05 pro produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec (čl. (177a) až (180) ZÚR SK), viz obr. níže.



Předmětný koridor je vymezen a zpřesněn již v ÚP Starkoč, a to pod ozn. R05. Změnou č. 1 není vymezení koridoru dotčeno, pouze je upraveno jeho označení v souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD (podrobněji viz kapitola 9 tohoto odůvodnění), a to z ozn. R05 na CNZ.R05, jelikož dle požadavků jednotného standardu ÚPD musí být označení koridoru z nadřazené dokumentace uvedeno zkratkou „CNZ“ a odděleno od navazujících znaků identifikátoru tečkou.

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

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

E.1. Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

i) skladebné části ÚSES

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami, zejména:

- ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů,

- minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích;

- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území;

- ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Skladebné části ÚSES vymezené v ÚP Starkoč jsou Změnou č. 1 plně respektovány a jejich vymezení není dotčeno. V souladu s požadavky jednotného standardu je upraveno označení jednotlivých skladebných částí (viz kapitola 9 tohoto odůvodnění).

V celkovém pohledu Změna č. 1 zachovává stávající podmínky pro plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami, vytvořených v ÚP Starkoč, včetně pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce atp.

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

Dle platných ZÚR SK je řešené území zahrnuto do krajinného typu **O10 krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – krajiny polní.**

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu;
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:

- a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

F.4. Krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O – polní, C – chmelařské, V – vinařské)

(214) ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;
- b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:
 - b.1) krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků; ...

(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;
- b) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;

- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;
- e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;
- f) následné využití ploch po ukončené těžbě šterkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Řešení Změny č. 1 nemá výrazný vliv na charakter příslušného krajinného typu. Zásady péče o krajinu jsou respektovány. Komparativní výhody pro zemědělské hospodaření jsou zachovány, vymezené zastavitelné plochy jsou minimálního rozsahu a jsou lokalizovány v přímé návaznosti na urbanizované území, přičemž doplňují jeho kompaktní tvar (zejm. plocha Z.5). Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu konkrétním způsobem – vymezením orientačních směrů zajištění prostupnosti v návaznosti na nejvýznamnější rozvojové plochy pro rezidenční rozvoj.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.
- (228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením („související stavby“).

G.4. Veřejně prospěšné stavby ropovodů a produktovodů

- (233) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb produktovodů a ropovodů:

R05 Produktovod Letiště Čáslav – Heřmanův Městec

Předmětný koridor pro umístění VPS produktovodu je vymezen a zpřesněn již v ÚP Starkoč, a to pod ozn. VT1. Změnou č. 1 není vymezení koridoru dotčeno, pouze je upraveno jeho označení v souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD (podrobněji viz kapitola 9 tohoto odůvodnění), a to z ozn. VT1 na VT.1, jelikož dle požadavků jednotného standardu ÚPD musí být v identifikátoru VPS písmenná a číselná část oddělena tečkou.

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

Dle platných ZÚR SK nejsou pro řešené území (obec Starkoč) stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

I. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavky pro území obce Starkoč nejsou stanoveny.

J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Požadavky pro území obce Starkoč nejsou stanoveny.

K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.)

Požadavky pro území obce Starkoč nejsou stanoveny.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Požadavky pro území obce Starkoč nejsou stanoveny.

M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, Odst. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky pro území obce Starkoč nejsou stanoveny.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, 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.

3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 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 vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením nových rozvojových ploch smíšených obytných venkovských (Z.5, P.1) a vytvořením podmínek pro rozvoj technické infrastruktury jakožto složky veřejné infrastruktury zřizované ve veřejném zájmu (vymezením zastavitelné plochy Z.4, TO). Tímto jsou podpořeny zejména pilíře sociální a hospodářský. Řešením Změny č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění pilířů udržitelného rozvoje území.

- (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 cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování.

Změna č. 1 je pořizována z podnětu, definovaného v usnesení zastupitelstva města o jejím pořízení.

Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (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 kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Starkoč. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a plochu přestavby v zastavěném území ve snaze o hospodárné využití již urbanizované části 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, 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, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. 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 výslovně nevylučuje.*

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nebyly předmětem řešení Změny č. 1.

3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

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

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

Veškeré dostupné podklady (ÚAP, nadřazená ÚPD, PÚR ČR, data dotčených orgánů apod.) a informace o řešeném území byly během zpracování Změny č. 1 podrobně analyzovány. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Čáslav 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 a nejsou řešením Změny č. 1 narušeny.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
- Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území města včetně urbanistické koncepce stanovenou platným ÚP Starkoč. S ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a další identifikované hodnoty území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání území a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jeho částí.
- 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,*
- Důvodem pořízení Změny č. 1 je prověření konkrétních záměrů na provedení změn v území. Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezila zastavitelné plochy Z.4 (TO), Z.5 (SV) a plochu přestavby P.1 (SV). Řešení Změny č. 1 bylo prověřeno ve všech výše uvedených souvislostech.
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*
- Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Starkoč, přičemž na základě požadavku na její obsah upravuje minimální výměru pro vymezování nových stavebních pozemků. Změna č. 1 vytváří podmínky pro zachování a podporu urbanisticky, architektonicky a esteticky hodnotného a atraktivního území.
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
- Změna č. 1 stanovuje podmínky pro provedení změn v území v částech území, které řeší. Konkrétně se jedná zejména o stanovení podmínky zpracování územní studie pro prověření využití nových ploch Z5 (SV) a P.1 (SV). Dále Změna č. 1 stanovuje tzv. orientační směry zajištění prostupnosti, jejichž respektování je podmínkou pro využití ploch Z.1 (SV), Z.4 (TO), P.1 (SV).
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
- S ohledem na charakter měněných částí nebylo Změnou č. 1 navrženo pořadí změn v území (etapizace).
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
- Ochrana území před nebezpečím ekologických a přírodních katastrof a pro odstiňování jejich důsledků je zakotvena v dílčích koncepcích platného Územního plánu Starkoč a ve stanovených podmínkách pro využití určených ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou Změnou č. 1 dotčeny ani měněny.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování náhlých hospodářských změn,*
- Územní plán Starkoč stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího funkčního 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. Tento princip je Změnou č. 1 plně respektován a zachován.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*
- Stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je obecně zakotveno v dílčích koncepcích platného Územního plánu Starkoč, které nejsou Změnou č. 1 dotčeny ani měněny. Podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou Změnou č. 1 podpořeny zejména vymezením plochy přestavby P.1 a zastavitelné plochy Z.5, které jsou vymezeny pro plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV).
- 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*
- Podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie jsou zakotveny v platném ÚP Starkoč – v koncepční rovině v rámci koncepce zásobování teplem a plynem a dále v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny. Úlohou Změny č. 1 není řešení vymezení ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů.
- k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Starkoč a klade mimořádný důraz na lokalizaci nových rozvojových ploch ve vazbě na provozovanou infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.

- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 Stanovení podmínek pro zajištění civilní ochrany je zakotveno v dílčích koncepcích platného Územního plánu Starkoč, které nejsou Změnou č. 1 dotčeny ani měněny.
- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 Změna č. 1 neurčuje nutné 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 umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- 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 humanitárních 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 evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
 Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, podrobněji viz kapitola 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4 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 je zpracována a pořízena v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a s č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

V řešení Změny č. 1:

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 vychází z platného ÚP Starkoč
- grafická část Změny č. 1 vychází z platného ÚP Starkoč 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 je pořizována v souladu s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 1 vyhodnocen soulad:
 - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění)
 - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění)
 - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění)
 - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 1:
 - o výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění)
 - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění)
 - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění)
 - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění)

- o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění)
 - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 1:
- o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění)
 - o vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. požadavků na obsah Změny ÚP (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění)
 - o výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění)
 - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění)

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

Při pořizování Změny č. 1 Územního plánu Starkoč bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Podrobně je postup pořízení Změny č. 1 popsán v kapitole 1 textové části tohoto Odůvodnění.

5 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.

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty) textové části Odůvodnění Změny č. 1.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad návrhu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn jeho projednáním s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

[Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Starkoč.](#)

6 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 b)

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Středočeského kraje (KUSK), odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a na základě § 55a odst. 2 stavebního zákona stanovisko č. j. 149358/2022/KUSK/2 ze dne 2. 1. 2023 k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Starkoč z hlediska ochrany přírody a krajiny a posuzování vlivů na životní prostředí. V uvedeném stanovisku KUSK, jakožto příslušný orgán konstatuje následující (citace ze stanoviska kurzívou):

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. 54i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny územního plánu Starkoč“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérii uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Starkoč na životní prostředí (tzv. SEA).**

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Starkoč na udržitelný rozvoj území.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Uvádí pořizovatel.

K návrhu obsahu Změny č. 1 nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko nebylo uplatněno (viz kapitola 6).

8 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. d)

Uvádí pořizovatel.

K návrhu obsahu Změny č. 1 nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko nebylo uplatněno (viz kapitola 6).

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Starkoč – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

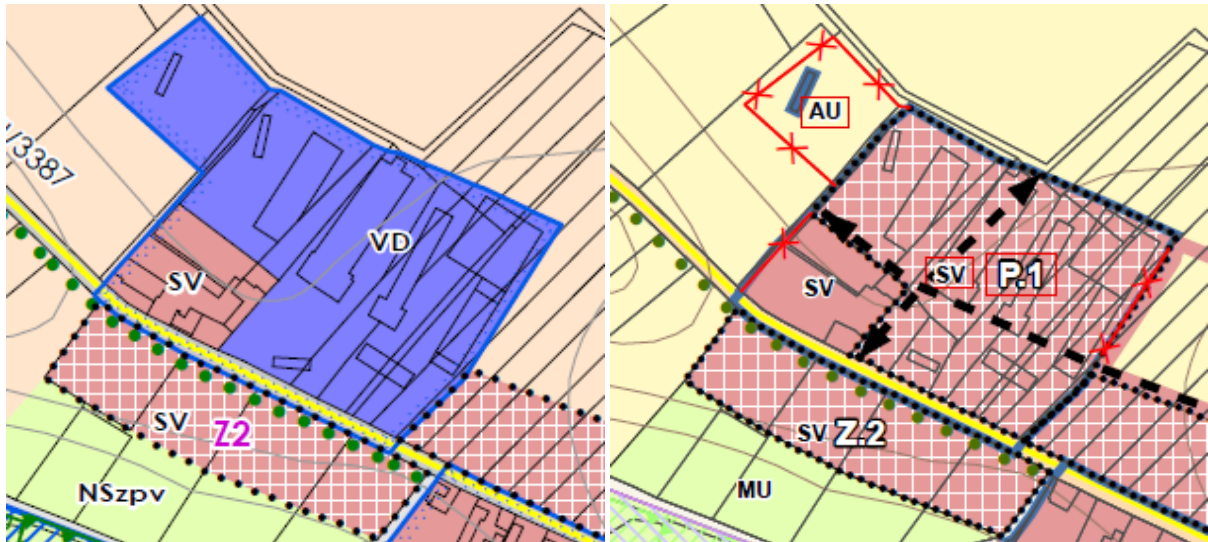
9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění odst. (1.1) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), k datu 14. 11. 2023.

V souladu s § 58 stavebního zákona a na základě prověření aktuálního stavu katastru nemovitostí bylo upraveno zastavěné území v řešeném území následujícím způsobem:

Nejvýraznější změna ve vymezení zastavěného území je jeho redukce na severovýchodním okraji sídla v území bývalého výrobního areálu (v současnosti brownfield), v jehož rozsahu je nově vymezena plocha přestavby P.1 smíšená obytná venkovská (SV), viz obr. níže (obr. vlevo zobrazuje stav v současném ÚP Starkoč, obr. vpravo zobrazuje řešení Změny č. 1).



Redukce proběhla v rozsahu nezastavěného pozemku p. č. 588/1, který je dle KN trvalým travním porostem a fakticky není součástí souvislého areálu, ve kterém probíhaly výrobní činnosti, a který má v současnosti charakter browfieldu, viz. obr. níže. Na pozemku p. č. 588/1 se nachází zbořeniště p. č. st. 124, které zůstává součástí zastavěného území.



Ostatní úpravy zastavěného území v řešení Změny č. 1 proběhly na základě prověření detailu aktuálních hranic parcel katastru nemovitostí (souvisí s aktualizací katastrální mapy) a jsou výlučně drobného charakteru.

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

Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovenou Územním plánem Starkoč. Tato koncepce je v územním plánu definována stanovením hlavních zásad rozvoje území obce a není Změnou č. 1 věcně měněna.

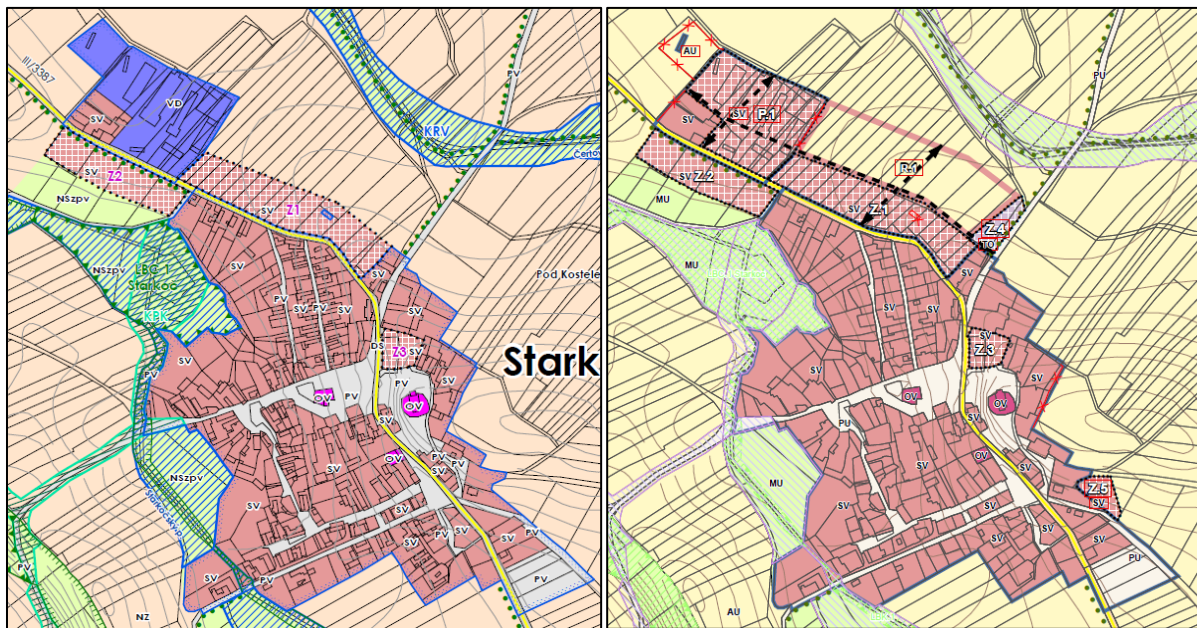
Odůvodnění odst. (1.2) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

V oddílu „2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje“ obsahuje ÚP Starkoč ustanovení v bodu „d“, ve kterém uvádí jako hodnotu plochy v nezastavěném území vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území – NSzpv. Vzhledem k aktuální legislativní povinnosti na úseku územního plánování uvést ÚPD obce dle ustanovení § 20a odst. 2 stavebního zákona do souladu s jednotným standardem ÚPD je Změnou č. 1 uveden ÚP Starkoč do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V důsledku této úpravy je Změnou č. 1 upraveno členění ploch s rozdílným způsobem využití a celý územní plán obce je uveden do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle výše uvedených legislativních předpisů (dále také jen „jednotný standard ÚPD“), podrobněji viz podkapitola 9.13 tohoto odůvodnění.

V reakci na výše uvedené Změna č. 1 upravuje název plochy s rozdílným způsobem využití smíšené nezastavěného území do souladu s jednotným standardem ÚPD dle tabulky uvedené v podkapitole 9.6 tohoto odůvodnění.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou platným ÚP Starkoč, a svým řešením na ni navazuje. Nejvýznamnější změny v plošném uspořádání území jsou graficky znázorněny na obr. níže (vlevo výřez hlavního výkresu stávajícího ÚP, vpravo řešení Změny č. 1):



Z výše uvedených obrázků je zřejmá změna v plošném uspořádání v severní části zastavěného území, kde dochází k transformaci plochy drobné výroby (VD) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) v důsledku vymezení plochy přestavby P.1 (SV). Dále je při severním okraji zastavěného území vymezena zastavitelná plocha Z.4 (TO) pro rozvoj technické infrastruktury – nakládání s odpady. Poslední významnější změnou, projevující se v plošném uspořádání území, je vymezení zastavitelné plochy Z.5 v návaznosti na jižní část zastavěného území, která doplňuje kompaktní tvar sídla.

9.3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

Odůvodnění odst. (1.3) a (1.4) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název kapitoly 3 textové části ÚP Starkoč a název podkapitoly 3.1 v souladu s novelami stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb. Obsah částí ÚP Starkoč, jejichž název Změna č. 1 mění, odpovídá Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, proto není Změnou č. 1 věcně doplňován.

Odůvodnění odst. (1.5) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 na základě prověření požadavku na obsah změny s ozn. 4. (Změna územního plánu *doplní část 3.1 Urbanistická koncepce, bod (10), písm. d, o možnost vymezením nových stavební pozemky určené pro bydlení již od 600 m²*) upravuje vymezení rozmezí výměry pro nové stavební pozemky pro bydlení, přičemž snižuje minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků z 800 m² na 600 m². Úprava rozmezí výměry nových stavebních pozemků, resp. minimální výměry stavebního pozemku, je provedena na základě prověření aktuálního stavu v obci, přičemž účelem je umožnění využití území odpovídající stávajícímu stavu v území, kdy v zastavěném území je identifikováno značné množství využitých stavebních pozemků s výměrou nižší nežli 800 m², jež byla jako minimální stanovena v dosavadním znění platného ÚP Starkoč. Cílem úpravy je zejména vytvoření podmínek pro zachování historicky definované urbanistické struktury sídla a umožnění jeho efektivního využití.

Odůvodnění odst. (1.6) až (1.9) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje názvy ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s jednotným standardem ÚPD dle tabulky uvedené v podkapitole 9.6 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (1.10) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 ruší plochu s rozdílným způsobem využití výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) v důsledku řešení požadavku na obsah změny s ozn. č. 1 a souvisejícím vymezením plochy přestavby P.1 (SV) s odůvodněním v oddílu 9.3.3 níže. Současně v důsledku řešení požadavku na obsah změny s ozn. č. 2 a souvisejícím vymezením zastavitelné plochy Z.4 technické infrastruktury pro nakládání s odpady (TO) doplňuje tuto plochu s rozdílným způsobem využití do výčtu ploch v rámci urbanistické koncepce. Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.4 (TO) je obsahem oddílu 9.3.2 níže.

9.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění odst. (1.11) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

V souvislosti s uvedením ÚP Starkoč do souladu s jednotným standardem ÚPD dle ustanovení § 20a odst. 2 stavebního zákona, resp. do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. jsou provedeny následující úpravy formálního charakteru ve vymezení zastavitelných ploch:

- v označení zastavitelných ploch je doplněna tečka mezi písmennou a číselnou část identifikátoru,
- úprava názvu plochy s rozdílným způsobem využití: ~~smíšené obytné – venkovské~~ → smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č. 1 vymezuje na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP Starkoč nové zastavitelné plochy Z.4 (TO) a Z.5 (SV). V důsledku jejich vymezení jsou do výčtu vymezených zastavitelných ploch v ÚP Starkoč (podkapitola 3.2 výrokové části ÚP) předmětné plochy doplněny.

Zastavitelná plocha Z.4 (TO) je vymezena na základě prověření požadavku na obsah změny územního plánu s ozn. 2. (podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění). Konkrétním záměrem v ploše je realizace obecního sběrného místa, které je jakožto prvek technické infrastruktury v oblasti nakládání s odpady součástí veřejné infrastruktury, která je zřizována ve veřejném zájmu. Plocha je přímo dopravně dostupná ze stávající místní komunikace a přímo navazuje na zastavěné území. Plocha je napojitelná na provozované sítě technické infrastruktury bez nadměrných nároků na veřejné výdaje. Pro využití plochy je stanovena podmínka respektování a zohlednění orientačního směru zajištění prostupnosti, který je vymezen Změnou č. 1 za účelem zajištění prostupnosti a veřejné přístupnosti navazujícího rozvojového území pro rezidenční zástavbu (zastavitelná plocha Z.1, plocha přestavby P.1). Plocha je vymezena mimo zvláště chráněné zemědělské pozemky zařazené do I. nebo II. třídy ochrany ZPF.

Limity využití území v zastavitelné ploše Z.4: elektrické vedení VN včetně OP, investice do půdy (plošné meliorace)

Zastavitelná plocha Z.5 (SV) je vymezena na základě prověření požadavku na obsah změny územního plánu s ozn. 3. (podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění). Zastavitelná plocha vytváří podmínky pro naplnění potřeby vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s aktuální poptávkou v území. Urbanisticky plocha dotváří kompaktní tvar zastavěného území v jihovýchodní části sídla. Plocha je přímo dopravně dostupná ze stávající místní komunikace a přímo navazuje na zastavěné území. Plocha je napojitelná na provozované sítě technické infrastruktury bez nadměrných nároků na veřejné výdaje. Pro využití plochy jsou stanoveny podmínky pro rozhodování, omezující její využití za záměrem realizace maximálně 1 hlavního objektu, určující koeficient zastavění pozemku a zajišťující naplnění priorit urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, stanovených v ÚP. Plocha je vymezena mimo zvláště chráněné zemědělské pozemky zařazené do I. nebo II. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 1 v ploše Z.1 ruší podmínku pro rozhodování ve znění „realizovat max. 10 hlavních objektů v jednořadé zástavbě rovnoběžně se silnicí III/3387,“ a to z důvodu jejího zahrnutí do plochy s podmínkou prověření jejího využití územní studií US.2, stanovené Změnou č. 1 a sestávající kromě plochy Z.1 také z nově vymezené plochy přestavby P.1 (SV). Územní studie detailně prověří a v odpovídající podrobnosti navrhne efektivní a urbanisticky vhodné využití celé širší lokality, která je těžištěm rezidenčního rozvoje obce.

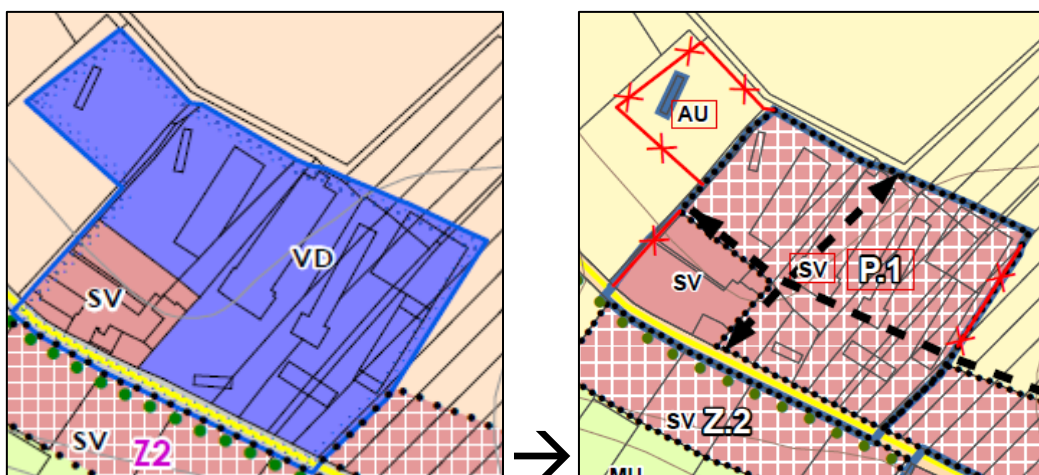
9.3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (1.12) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 vymezuje na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP Starkoč novou plochu přestavby P.1 (SV), která je jedinou plochou přestavby v územním plánu. V důsledku jejího vymezení je do kapitoly 3 textové části výroku ÚP Starkoč doplněna podkapitola 3.3 „Vymezení ploch přestavby“.

Odůvodnění vymezení nové plochy přestavby

Plocha přestavby P.1 (SV) je vymezena na základě prověření požadavku na obsah změny územního plánu s ozn. 1. (podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění). Plocha přestavby vytváří podmínky pro naplnění potřeby vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s aktuální poptávkou v území. Plocha je vymezena v zastavěném území – v severní části urbanizovaného území sídla – v rozsahu bývalého výrobního areálu, který má v současnosti charakter browfieldu. V důsledku tedy vymezením plochy P.1 dochází k vytvoření podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a k vytvoření podmínek pro upřednostnění intenzifikace jeho využití před expanzí zástavby do volné krajiny. Současně je v souvislosti s vymezením plochy redukováno zastavěné území, přičemž celý pozemek p. č. 588/1, který byl ve stávajícím ÚP Starkoč součástí zastavěného území jakožto integrální součást areálu drobné výroby, je vyčleněn ze zastavěného území a zařazen do ploch volné krajiny (plochy zemědělské všeobecné), čímž dochází v důsledku redukce zastavěného území k posílení volné krajiny (viz obr. níže) a současně k určité formě kompenzace v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch Z.4 (TO) a Z.5 (SV), vyžadujících nový zábor ZPF. viz výše. Plocha P.1 (SV) je přímo dopravně dostupná ze silnice III. třídy a je již v současnosti napojena na provozované sítě technické infrastruktury. Pro využití plochy je stanovena podmínka respektování a zohlednění orientačních směrů zajištění prostupnosti, které jsou vymezeny Změnou č. 1 za účelem zajištění prostupnosti a veřejné přístupnosti nejvýznamnějšího rozvojového území pro rezidenční zástavbu (zastavitelná plocha Z.1, plocha přestavby P.1), pro níž je současně stanovena podmínka zpracování územní studie pro prověření jejího budoucího využití. Dále jsou pro využití plochy stanoveny podmínky pro rozhodování určující koeficient zastavění a zajišťující naplnění priorit urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, stanovených v ÚP.



Pozn.: řešení stávajícího ÚP Starkoč vlevo, návrh řešení Změny č. 1 vpravo

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění odst. (1.13) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název kapitoly 4 textové části ÚP Starkoč v souladu s novelami stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

9.4.1 Občanské vybavení

Odůvodnění odst. (1.14) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v koncepci veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení do souladu s jednotným standardem ÚPD dle tabulky uvedené v podkapitole 9.6 tohoto odůvodnění.

9.4.2 Veřejná prostranství

Odůvodnění odst. (1.15) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název a index plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v koncepci veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství do souladu s jednotným standardem ÚPD dle tabulky uvedené v podkapitole 9.6 tohoto odůvodnění.

9.4.3 Dopravní infrastruktura

Odůvodnění odst. (1.16) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název příslušné plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v koncepci veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury do souladu s jednotným standardem ÚPD dle tabulky uvedené v podkapitole 9.6 tohoto odůvodnění.

9.4.4 Technická infrastruktura

Odůvodnění odst. (1.17) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 doplňuje koncepci veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury o ustanovení realizace sběrného místa odpadů v zastavitelné ploše Z.4 vymezené pro nakládání s odpady (TO) v souvislosti s vymezením předmětné zastavitelné plochy s odůvodněním jejího vymezení v podkapitole 9.3 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (1.18) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

V souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD je upraveno označení koridoru pro výstavbu produktovodu Letiště Čáslav – Heřmanův Městec R05. Dle jednotného standardu ÚPD musí označení koridoru převzatého z nadřazené dokumentace obsahovat identifikátor „CNZ.“ (viz podkapitola 9.13 tohoto odůvodnění). Změnou č. 1 je tedy označení předmětného koridoru změněno na CNZ.R05. Umístění ani rozsah koridoru není Změnou č. 1 měněn.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění odst. (1.19) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název kapitoly 5 textové části ÚP Starkoč v souladu s novelami stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Starkoč není Změnou č. 1 věcně měněna.

Odůvodnění odst. (1.20) a (1.21) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje názvy a indexy ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v koncepci uspořádání krajiny do souladu s jednotným standardem ÚPD dle tabulky uvedené v podkapitole 9.6 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (1.22) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

V souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD je upraveno označení koridorů pro navyšování retence vody v krajině (KRV), pro z kvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivaci (KPK) a pro produktovod Letiště Čáslav – Heřmanův Městec R05. Dle jednotného standardu ÚPD musí označení koridoru převzatého z nadřazené dokumentace obsahovat identifikátor „CNZ.“ a označení koridoru vymezeného územním plánem musí obsahovat identifikátor „CNU.“ (viz podkapitola 9.13 tohoto odůvodnění). Změnou č. 1 je tedy označení koridorů změněno následovně:

- KRV → CNU.KRV
- KPK → CNU.KPK
- R05 → CNZ.R05

Umístění ani rozsah koridorů není Změnou č. 1 měněn.

9.5.2 Územní systém ekologické stability

Změna č. 1 nemění věcně vymezení územního systému ekologické stability.

Odůvodnění odst. (1.23) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změnou č. 1 dochází k formální úpravě v označení skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP Starkoč, u kterých je v souladu s požadavkem jednotného standardu ÚPD doplněna tečka mezi písmennou částí (zkratkou skladebné části ÚSES: LBK = lokální biokoridor, LBC = lokální biocentrum) a číselnou částí jejich označení (identifikátoru).

9.6 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)

Odůvodnění odst. (1.24) až (1.27) a (1.29) až (1.30) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v důsledku řešení Změny č. 1 změněno ve vazbě na uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem ÚPD. Přehledně zobrazuje změny v členění ploch s rozdílným způsobem využití následující tabulka:

Plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP Starkoč → rušeno Změnou č. 1	index	Plocha s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu ÚPD → vymezeno Změnou č. 1	index
Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Veřejná prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Smíšené obytné – venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Dopravní infrastruktura – silniční	DS	Doprava silniční	DS
Zemědělské	NZ	Zemědělské všeobecné	AU
Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské	NSzpv	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Zrušené plochy s rozdílným způsobem využití (viz odůvodnění odst. (1.28) níže)			
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD		
Nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (viz odůvodnění odst. (1.28) níže)			
-	-	Nakládání s odpady	TO

Výše uvedené úpravy jsou provedeny převážně na základě povinnosti uvedení ÚPD obce do souladu s jednotným standardem ÚPD dle ustanovení § 20a odst. 2 stavebního zákona. Změnou č. 1 je v této souvislosti ÚP Starkoč uveden do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití mají charakter metodické úpravy části Změny č. 1.

Odůvodnění odst. (1.28) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

V souvislosti s vymezením nové plochy s rozdílným způsobem využití (nakládání s odpady, TO) na základě prověření požadavku na obsah Změny č. 1 s ozn. 2. (podrobněji viz kapitola 12) stanovuje Změna č. 1 pro tuto plochu s rozdílným způsobem využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití včetně podmínek prostorového uspořádání, a to v souladu s charakterem a účelem těchto ploch a dle aplikované metodiky formulace podmínek využití využití v ÚP Starkoč. Předmětná úprava souvisí s vymezením plochy přestavby P.1, jejíž vymezení je odůvodněno v podkapitole 9.3 tohoto odůvodnění, a jež je vymezena v rozsahu bývalého výrobního areálu, který byl v ÚP Starkoč stabilizován v rámci plochy s rozdílným způsobem využití výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Vzhledem k tomu, že se jednalo o jedinou plochu VD na území obce, vymezenou v ÚP Starkoč, a tato plocha je řešením Změny č. 1 zrušena, resp. v jejím rozsahu je vymezena plocha přestavby P.1 a částečně je stabilizována jako plocha zemědělská všeobecná (AU) v nezastavěném území, jsou podmínky využití pro plochy VD v rámci řešení Změny č. 1 zrušeny.

9.7 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 k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění odst. (1.31) a (1.32) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 nemění prostorové vymezení ploch a koridorů s omezením vlastnického práva. Ve vazbě na jejich charakter a v souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování však upravuje rozlišení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), následovně:

- koridor pro zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivaci (KPK, v řešení Změny č. 1 označen jako CNU.KPK), který byl v ÚP Starkoč zařazen mezi veřejně prospěšná opatření (VPO) je v souladu s jeho charakterem (prostupnost jakožto prvek dopravní obslužnosti) zařazen mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a jeho označení je změněno z VR2 na VD.1
- koridor pro produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec (R05, v řešení Změny č. 1 označen jako CNZ.R05), který byl v ÚP Starkoč zařazen mezi veřejně prospěšná opatření (VPO) je v souladu s jeho charakterem (stavba technické infrastruktury, soulad se ZÚR SK) zařazen mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a jeho označení je změněno z VT1 na VT.1 (v souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD, viz níže)

V souladu s požadavky jednotného standardu je upraveno označení veřejně prospěšných opatření (VPO) VU1 a VR1 vymezených v ÚP Starkoč. Dle jednotného standardu musí být v označení vymezených VPS a VPO písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou (viz podkapitola 9.13 tohoto odůvodnění). Rozsah vymezení VPO VU1 a VR1 není Změnou č. 1 měněn.

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Odůvodnění odst. (1.33) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Změna č. 1 upravuje název kapitoly 8 textové části ÚP Starkoč v souladu s novelami stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

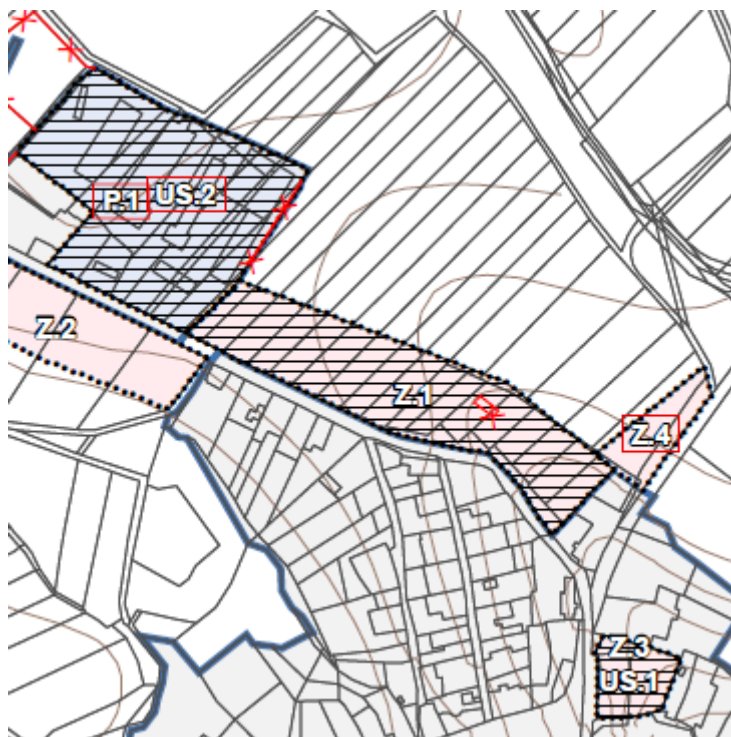
9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 1 stanovena. Kapitola není řešením změny ÚP dotčena.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek ro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Odůvodnění odst. (1.34) až (1.35) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

V souvislosti s vymezením nové plochy přestavby P.1 (SV) v přímé návaznosti na stávající zastavitelnou plochu Z.1 (SV), která je v ÚP Starkoč nejvýznamnějším rezidenčním rozvojovým územím je pro území těchto ploch, tvořících souhrnně největší rozvojovou lokalitu v území stanovena podmínka zpracování územní studie US.2, viz obr. níže (výřez z výkresu základního členění území Změny č. 1).



Podmínka územní studie US.2 je stanovena vzhledem k značnému plošnému rozsahu souboru (potenciálně) rozvojových ploch s primární funkcí bydlení, k identifikované potřebě detailního řešení celého širšího území předmětné lokality, zejména pak potřebou detailního řešení urbanistického uspořádání celé lokality, zajištění podmínek pro dopravní dostupnost stavebních pozemků a prostupnost území. V rozsahu nově vymezené plochy s podmínkou zpracování územní studie je stanoveno vycházet z priorit urbanistické koncepce, stanovených v ÚP Starkoč, respektovat měřítko a hmotu okolních staveb shodného funkčního využití, řešit prostorovou i funkční vazbu na okolí a zajistit maximální prostupnost území ve směrech navržených orientačních směrů zajištění prostupnosti.

V souvislosti s požadavky jednotného standardu ÚPD je upraveno označení ploch s podmínkou zpracování územní studie a rovněž označení dotčených zastavitelných ploch, kdy je písmenná a číselná část identifikátorů oddělena tečkou (např.: US1 → US.1; Z3 → Z.3), podrobněji viz kapitola 9.13 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (1.36) textové části výroku Změny č. 1 ÚP Starkoč

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a současně s přihlédnutím k povinnosti pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚPD v uplynulém období každé 4 roky, počínaje vydáním územního plánu, dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůty pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti zpracování případné změny územního plánu, kdy časová náročnost jejího pořízení lze nejčastěji odhadnout na 2 roky, je lhůta pro vložení dat o územních studiích stanovena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Starkoč (povinnost zpracovat zprávu o uplatňování ÚPD každé 4 roky + obvyklá časová náročnost zpracování změny územního plánu 2 roky).

Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie US2, stanovená jako podmínka pro využití plochy Z3 v platném ÚP Starkoč, nebyla dosud zpracována, změna č. 1 prodlužuje lhůtu pro zpracování také této územní studie, neboť nedošlo ke změně podmínek v území, které by potřebnost podmínky zpracování územní studie zpochybňovaly.

9.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Rozsah platného ÚP Starkoč se Změnou č. 1 nemění. Údaje o počtu stran textové části budou aktualizovány v rámci zpracování úplného znění, rozsah výkresů dle ÚP Starkoč zůstává v platnosti.

9.12 Obecné odůvodnění metodické úpravy ÚP Starkoč – uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem

Změna č. 1 upravuje ÚP Starkoč do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, představujícím závazný metodický pokyn MMR podle vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. 12. 2022, konkrétně s jeho 2. vydáním (verze aktuální

k 2. 1. 2023). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v ÚP Starkoč Změnou č. 1 upraveny standardizované jevy, které ÚPD obce obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy (citace z jednotného standardu kurzívou) ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu.

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

- » řešené území,
- » zastavěné území,
- » zastavitelné plochy,
- » plochy přestavby,
- » plochy změn v krajině,
- » plochy s rozdílným způsobem využití,
- » koridory dopravní a technické infrastruktury,
- » plochy a koridory územních rezerv,
- » plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- » veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,
- » územní systém ekologické stability,
- » systém sídelní zeleně,
- » systém významných veřejných prostranství,
- » vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.


...

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

...

V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 1 formálně následující jevy ÚP Starkoč:

- **řešené území** – změna symbologie:

všechny výkresy: 


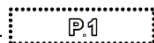
- **zastavěné území** – změna symbologie:

výkres ZČU: ; v hlavním výkresu bez výplně


- **zastavitelné plochy** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- **plocha přestavby** – symbologie + označení (identifikátor):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- **plochy pro ověření územní studií** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru):

výkres ZČU: 

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem** (týká se koridoru KRV, KPK) – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace** (týká se koridoru R05) – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

- **plochy s rozdílným způsobem využití** – změna zařazení (název ploch s rozdílným způsobem využití – viz podkapitola 9.6) a indexu typu plochy (např.: smíšené obytné venkovské = SV):


hlavní výkres:

stabilizované	návrh	územní rezerva	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
			občanské vybavení veřejné
			veřejná prostranství všeobecná
			smíšené obytné venkovské
			doprava silniční
			nakládání s odpady
			zemědělské všeobecné
			smíšené nezastavěného území všeobecné

- **územní systém ekologické stability** – změna symbologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

- **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru):

výkres VPS, VPO a asanací: 

Změnou č. 1 ÚP Starkoč je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá (až na výjimky, např. zařazení ploch s možností vyvlastnění do příslušných kategorií) vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje především sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

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

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

Zpracovává projektant.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), k datu 14. 11. 2023, podrobněji viz podkapitola 9.1 tohoto odůvodnění. Zastavěné území je účelně využíváno, v jeho rozsahu se nenachází významnější proluky, které by byly využitelné pro zástavbu.

10.2 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 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy – plochu Z.04 pro nakládání s odpady (TO) a plochu Z.05 smíšenou obytnou venkovskou (SV). Potřeba vymezení zastavitelných ploch je dána především aktuální poptávkou v území, která je identifikována v požadavcích na obsah Změny č. 1 (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění).

Zastavitelná plocha Z.04 je vymezena pro zvýšení kvality systému nakládání s odpady v obci, přičemž se jedná o rozvoj technické infrastruktury, která je jakožto součást veřejné infrastruktury zřizována ve veřejném zájmu.

Zastavitelná plocha Z.05 je vymezena pro rezidenční rozvoj v návaznosti na jihozápadní část sídla. Jedná se o plochu malého rozsahu, která logicky doplňuje zastavěné území a dotváří kompaktní tvar urbanizovaného území. Potřeba jejího vymezení je aktuální poptávkou v území, přičemž zastavěné území je již naplněno a nedisponuje volnými kapacitami pro novou výstavbu objektů k bydlení (viz také podkapitola 10.1).

Podrobné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v oddílu 9.3.2 tohoto odůvodnění.

Vymezením zastavitelných ploch Z.04 a Z.05 nejsou dotčeny širší územní vztahy, jedná se o záměry lokálního (obecního významu). Plochy nejsou vymezeny na vysoce produkčních zemědělských půdách, chráněných v I. nebo II. třídě ochrany ZPF.

11 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.

Změna č. 1 nevymezuje plochy ani koridory nadmístního významu – širší okolí správního území není řešením Změny č. 1 dotčeno.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce Starkoč ze dne 24. 1. 2023, ve kterém jsou definovány požadavky na její obsah, a kde je určen zastupitel pověřený pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších ustanovení stavebního zákona. V uvedeném usnesení Zastupitelstvo obce Starkoč schválilo pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem dle ustanovení §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.

Stanoven byl následující obsah Změny č. 1 (citace z usnesení zastupitelstva obce ze dne 24. 1. 2023 kurzívou):

Návrh obsahu změny Územního plánu Starkoč pořizované zkráceným postupem

Změna Územního plánu Starkoč, pořizovaná zkráceným postupem podle §55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po prověření:

1. bude obsahovat zařazení pozemků ve stabilizované ploše VD (Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) na severu obce, vymezené Územním plánem Starkoč, do plochy přestavby s rozdílný způsobem využití SV (Smíšená obytná – venkovská) – v grafické části označeno „a“; tato změna nezpůsobí nový zábor zemědělského půdního fondu. V ploše v současné době převažují opuštěné zemědělské stavby, zpevněné plochy, zahrada a částečně i zatravněné plochy; využití plochy přestavby bude podmíněno zpracováním územní studie z důvodu nutnosti podrobnějšího územně plánovacího podkladu;

Změna č. 1 na základě prověření požadavku vymezuje novou plochu přestavby P.1 smíšenou obytnou venkovskou (SV) a stanovuje pro její využití podmínku zpracování územní studie US.2 (společná podmínka pro využití pro plochy Z.1, P.1). Odůvodnění vymezení plochy přestavby P.1 je uvedeno v oddíle 9.3.3 tohoto odůvodnění.

2. vymezí novou zastavitelnou plochu umožňující umístění sběrného místa na pozemcích p. č. 1077/1 a 21/3 v k. ú. Starkoč u KH – v grafické části označeno „b“; pozemek p. č. 1077/1 nemá BPEJ a je veden jako ostatní komunikace, na pozemku je v současné době tráva a částečně jsou zde náletové dřeviny, nad pozemkem vede vrchní vedení VN zakončené trafostanicí. Zastavitelná plocha bude dále zahrnovat pozemek p. č. 21/3 v k. ú. Starkoč u KH, celková výměra tohoto pozemku je 1995 m², druh pozemku je orná půda, BPEJ 30710, III. třída ochrany ZPF, skutečné současné využití pozemku je pole a reálně se předpokládá zábor pouze části tohoto pozemku. Vlastníkem obou pozemků je Obec Starkoč;

Změna č. 1 na základě prověření požadavku vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.4 nakládání s odpady (TO). Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.4 je uvedeno v oddíle 9.3.2 tohoto odůvodnění.

3. vymezí novou zastavitelnou plochu SV (Smíšenou obytnou – venkovskou) na západní části pozemku p. č. 910/3 v k. ú. Starkoč u KH přiléhající k zastavěnému území – v grafické části označeno „c“; celková výměra pozemku je 3972 m², orná půda, BPEJ 30710, III. třída ochrany ZPF, na malé části pozemku jsou v současnosti rozestavěné stavby, převážná část pozemku je zatravněna. Majitelem pozemku je pan Milan Žák; změna územního plánu specifikuje podrobnější podmínky využití dané zastavitelné plochy tak, aby byla umožněna realizace pouze jednoho rodinného domu s nezbytným zázemím;

Změna č. 1 na základě prověření požadavku vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.5 smíšenou obytnou venkovskou (SV) a stanovuje pro její využití specifické podmínky pro využití, mj. omezující její využití pro maximálně 1 hlavní objekt). Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.4 je uvedeno v oddíle 9.3.2 tohoto odůvodnění.

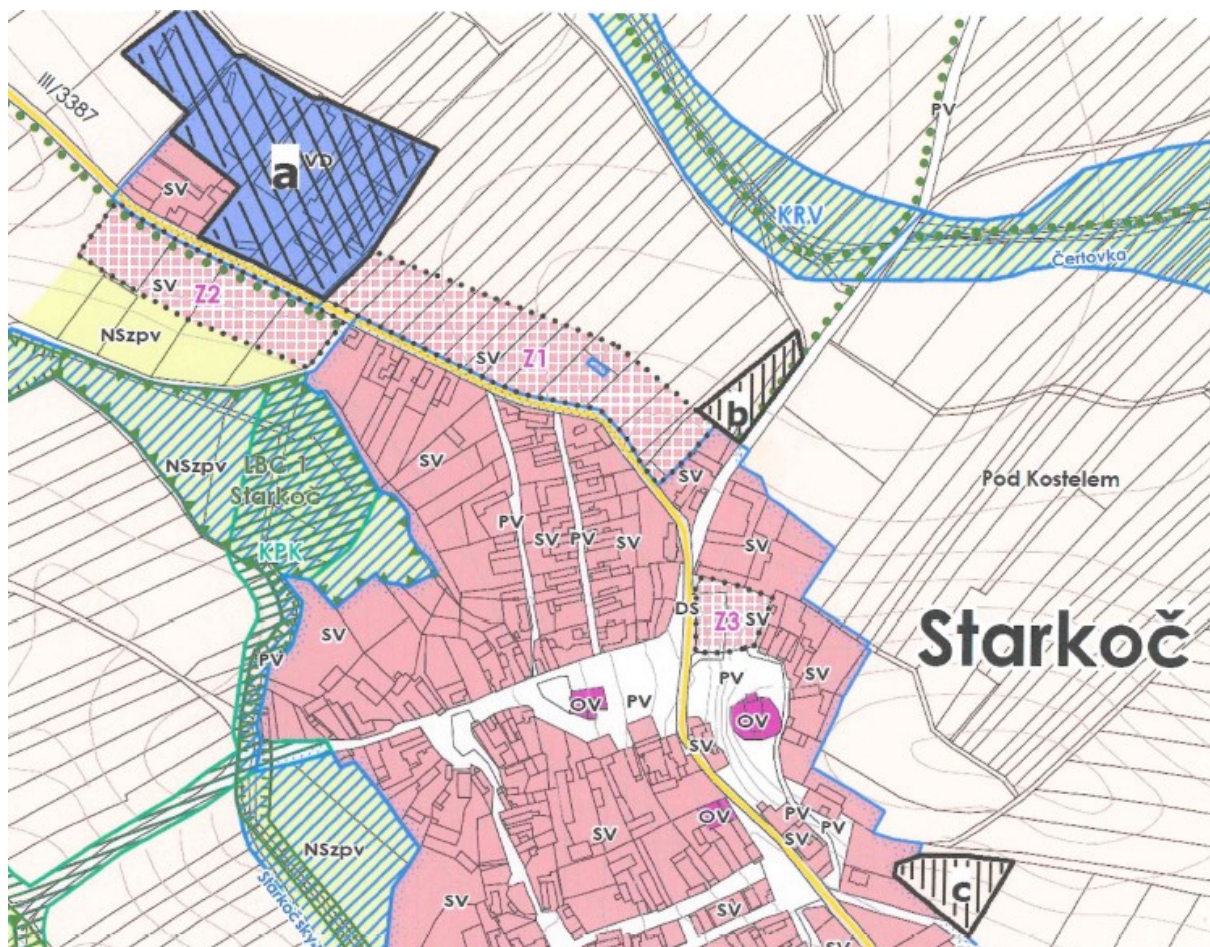
4. doplní část 3.1 Urbanistická koncepce, bod (10), písm. d, o možnost vymezovat nové stavební pozemky určené pro bydlení již od 600 m²;

Změna č. 1 na základě prověření požadavku upravuje v předmětné části výroku ÚP (kapitola 3, podkapitola 3.1, odst. (10), písm. d) stanovené rozmezí výměry pro stavební pozemky objektů pro bydlení na 600 – 2200 m² s odůvodněním v oddílu 9.3.1 tohoto odůvodnění.

5. posoudí v souladu s povinností uloženou § 58 odst. 3 stavebního zákona, zda není třeba aktualizovat vymezené zastavěné území a v případě potřeby bude změna územního plánu toto aktualizované vymezení obsahovat;

Změna č. 1 na aktualizuje zastavěné území k datu 14. 11. 2023 v souladu s ustanoveními § 58 stavebního zákona s odůvodněním v podkapitole 9.1 tohoto odůvodnění.

Nedílnou součástí tohoto návrhu obsahu změny Územního plánu Starkoč je výřez hlavního výkresu platného Územního plánu Starkoč s vyznačením tří lokalit dotčených pozemků, u kterých je navrženo po prověření projektantem jejich zařazení do zastavitelných, resp. přestavbových ploch.



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

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

Vkládá pořizovatel.

Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 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 záležitost nadmístního charakteru, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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 s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

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 zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy a jednu plochu přestavby, vyžadující zábor ZPF.

Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF řešením Změny č. 1 v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., uvádí tabulka níže:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.5	SV	0,2521	0	0	0,2521	0	0	0	ne	ano	ne	-
P.1*	SV	0,5396	0	0,4675	0,0721	0	0	0	ne	ano	ne	
Σ		0,7917	0	0,4675	0,3242	0	0	0				
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.4	TO	0,2132	0	0	0,2132	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,2132	0	0	0,2132	0	0	0				
celkem		1,0049	0	0,4675	0,5374	0	0	1,0049				
z toho nový zábor*		0,4653	0	0	0,4653	0	0	0,4653				

* plocha P.1 je v celém svém rozsahu vymezena v zastavěném území a nevytváří tedy podmínky pro nový zábor ZPF.

Řešení Změny č. 1 vytváří podmínky pro zábor ZPF o souhrnném rozsahu 1,8 ha podle vyhodnocení dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb. Z toho je však 0,54 ha situováno uvnitř zastavěného území (část plochy přestavby P.1), v rámci kterého byl již zábor ZPF vyhodnocen a schválen v ÚPD obce. **Reálný nový zábor ZPF vyvolaný řešením Změny č. 1 tedy činí 0,47 ha** a je výhradně situován mimo zvláště chráněné zemědělské pozemky zařazené do I. nebo II. třídy ochrany ZPF. Tento zcela nový zábor je **současně částečně kompenzován redukcí zastavěného území** v severozápadní části bývalého zemědělského areálu, kde je zrušena stabilizovaná plocha výroby a skladování (VD) a namísto ní vymezena stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU), čímž je předmětná část území vyčleněna z urbanizovaného území a zapojena do volné krajiny. Redukce zastavěného území v předmětné části území v důsledku představuje zrušení záboru ZPF o **výměře 0,43 ha**, z čehož je 0,24 ha situováno na zvláště chráněné zemědělské půdě zařazené do II. třídy ochrany a zbývající část náleží do III. třídy ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je graficky vyobrazeno ve výkrese č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Starkoč (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*).

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

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Zpracovává pořizovatel.

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Zpracovává pořizovatel.

Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP STARKOČ

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Starkoč:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	13
2.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Starkoč s Politikou územního rozvoje	13
2.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..	20
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	23
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	23
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	24
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	24
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	24
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	26
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	26
9.3.1	Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury	26
9.3.2	Vymezení zastavitelných ploch	27
9.3.3	Vymezení systému sídelní zeleně.....	28
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	28
9.4.1	Občanské vybavení	28
9.4.2	Veřejná prostranství	29
9.4.3	Dopravní infrastruktura	29
9.4.4	Technická infrastruktura.....	29
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	29
9.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	29
9.5.2	Územní systém ekologické stability	30
9.6	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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	30
9.7	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 k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek jejího pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	31
9.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	32
9.12	Obecné odůvodnění metodické úpravy ÚP Starkoč – uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem.....	32
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	35
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	35
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	35

11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	35
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	35
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	37
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	37
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	38
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	38
17	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK.....	39
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP STARKOČ	40
	PŘÍLOHA Č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	42

Obsah grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Starkoč:

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 obsahuje 2 výkresy:

1	Koordinální výkres	M : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

Věcná část změny územního plánu:

Nový text

~~Rušený text~~

Metodická část změny územního plánu:

Nový text

~~Rušený text~~

Pozn.: Text s vyznačením změn je číslován samostatně.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu ~~31. 08. 2016~~ **14. 11. 2023**. 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 zábořem 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 všeobecné – NISzp MU*
- (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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEĚ

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

(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~~ 600 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:

- a OV – ~~Občanského vybavení~~ – veřejná infrastruktura Občanské vybavení veřejné
- b PV – ~~Veřejných prostranství~~ PU – Veřejná prostranství všeobecná
- c SV – Smíšené obytné – venkovské
- d DS – ~~Dopravní infrastruktury~~ – Doprava silniční
- e ~~VD – Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ TO – Nakládání s odpady

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z1 Z.1	Smíšené obytné – venkovské (SV)	- 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 - respektovat a zohlednit orientační směr zajištění prostupnosti
Z2 Z.2		- 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 Z.3		- 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
Z.4	Nakládání s odpady (TO)	- respektovat a zohlednit orientační směr zajištění prostupnosti
Z.5	Smíšené obytné venkovské (SV)	- 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

3.3 Vymezení ploch přestavby

(12a) Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
P.1	Směšené obytné venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US.2) - 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 - respektovat a zohlednit orientační směr zajištění prostupnosti

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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~~ veřejné (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 ~~všeobecná~~ (PV PU)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení sloučitelých 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~~ – Doprava 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 prostupnost
- 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
 - c realizovat sběrné místo odpadů v zastavitelné ploše Z.4 vymezené pro nakládání s odpady (TO)
- (25) Produktovody**
- a chránit stanovený koridor CNZ.R05 pro výstavbu produktovodu Letiště Čáslav - Heřmanův Městec

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 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 Koncepce uspořádání krajiny

- (26) Územní plán stanovuje jako priority koncepce 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 navýšovat biodiverzitu jejich 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 koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:**
- a NZ – Zemědělské AU – zemědělské všeobecné
 - b NSzpv MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské, přírodní, vodohospodářské

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

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
CNU.KRV	navyšování retence vody v krajině	<ul style="list-style-type: none"> - 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 průnicích aktivity s koridorem CNU.KPK
CNU.KPK	zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivace	<ul style="list-style-type: none"> - vést komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturisty přednostně po stávajících/ zvykových/ katastrovaných 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 LBC.1 a LBC-2 LBC.2 - koordinovat v průnicích aktivity s koridorem CNU.KRV
CNZ.R05	produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ~~LBC-1~~ LBC.1 Starkoč, ~~LBC-2~~ LBC.2 Stráň
- lokální biokoridory ~~LBK-1~~ LBK.1, ~~LBK-2~~ 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, tůňe, 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 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 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~~ Občanské vybavení veřejné (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)~~ Veřejná prostranství všeobecná (PU)

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 – Doprava 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~~

Nakládání s odpady (TO)hlavní využití:

- a plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury pro nakládání s odpady

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- e další služby a výroba pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
- f občanské vybavení za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

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

(38) Zemědělské všeobecné (NZ AU)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 všeobecné –zemědělské, přírodní, vodohospodářské (NSzpv MU)

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:

a Veřejně prospěšná opatření (VPO):

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

b Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	katastrální území	popis
VD.1	Starkoč u Bílého Podolí	koridor pro zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivaci – CNU.KPK
VT.1		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 § 8 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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

ozn.	plocha změny	katastrální území	podmínky pro pořízení
X1 US.1	Z3 Z.3	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
US.2	Z.1, P.1	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 - ve směru navržených orientačních směrů zajištění prostupnosti navrhnout opatření k zajištění maximální prostupnosti území

- (44) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti **opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává Změny č. 1 ÚP Starkoč**. 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 neruší 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 (roslého) 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 polooodkrytých (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.