

NÁVRH

Zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Starosedlský Hrádek

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - příloha č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Zadání po projednání s dotčenými orgány, ostatními účastníky a veřejností bylo schváleno

Zastupitelstvem obce Starosedlský Hrádek

Dne : 7.6.2017

Usnesením č.: 7

Razítko a podpis starosty : 



Vypracoval :

Pořizovatel Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek
Obecní úřad Starosedlský Hrádek, č. 51, 262 72 Březnice

Na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou
Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Červenec 2017

I ÚVOD	3
II ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO STAROSEDLSKÝ HRÁDEK.....	3
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury možností jejích změn.....	4
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné sloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	5
b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	5
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci	5
e. Případný požadavek na zpracování variant	5
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	6

I ÚVOD

Obec Starosedlský Hrádek má zpracovaný územní plán obce Starosedlský Hrádek, který byl vydán dne 30. 9. 2005, účinnosti nabyl dne 16. 10. 2005, byl řádně projednán a schválen obecním zastupitelstvem.

O pořízení Změny ÚPO č. 1 Starosedlský Hrádek jednalo Zastupitelstvo obce Starosedlský Hrádek na svém zasedání dne 7.6.2017 a rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek. Jako pověřenou osobu k jednání o změně územním plánu obce určilo starostu pana Mgr. Rudolfa Šimka.

Pořízení Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek zajišťuje v plném rozsahu, podle ust. § 6 odst. 1 písm. a) a § 24 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, obec Starosedlský Hrádek, která má uzavřenou smlouvu s právnickou osobou, jejíž pracovník splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zadání změny ÚPO je zpracováno ve spolupráci Obecního úřadu Starosedlský Hrádek, jako pořizovatele Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek a zpracovatele Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek – Projektový ateliér AD s.r.o.

Do konečného znění zadání budou zpracovány výsledky projednání návrhu zadání, tzn., že na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek ostatních účastníků bude zadání upraveno a předloženo ke schválení zastupitelstvu obce.

II ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

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

Předmětem změny je:

Lokalita č. 1 – prověření možnosti rozšíření stávající plochy zemědělské výroby o pozemek č. 787 v k.ú. Starosedlský Hrádek

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „APÚR“) schválené usnesením vlády ČR ze dne 15.04.2015, vyplývají dle kap. 2 **obecné republikové priority** pro zajištění udržitelného rozvoje a to v kapitole 2. Kromě požadavků obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje nevyplyvají žádné záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury, správní území obce **neleží v rozvojové ose, ani v žádné specifické či rozvojové oblasti**, které APÚR vymezuje. Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek bude respektovat výše uvedené priority vyplývající z APÚR.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) byly vydány dne 7. 2. 2012, účinnosti nabýly dne 22. 2. 2012. Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek bude zpracována v souladu se ZÚR.

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části ZÚR. Obec Starosedlský Hrádek leží dle ZÚR mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

Pro obec Starosedlský Hrádek byl schválen zastupitelstvem obce Územní plán obce Starosedlský Hrádek, který řeší koncepci rozvoje obce Starosedlský Hrádek na celém správním území.

Na základě požadavku právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, rozšíření stávajícího využití plochy zemědělské výroby o pozemek 787 v k.ú. Starosedlský Hrádek, odsouhlasilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 1, ve které bude tento požadavek projednán a vyhodnocen. Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek se stane podkladem pro kvalifikované rozhodování orgánů obce při koordinaci investic ve svém správním území.

VÝZNAM A FUNKCE OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení a požadavky vyplývající z širších vztahů v území zůstávají v platnosti dle vydané ÚPD. Lokalita řešená změnou č. 1 se nachází uvnitř správního území obce Starosedlský Hrádek, je malého rozsahu a z tohoto důvodu se nedotýká návazností na sousední území správních obcí ani nemá vliv na požadavky z hlediska širších vztahů v území.

VÝČET KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ TVOŘÍCÍCH ÚZEMÍ OBCE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce Starosedlský Hrádek je tvořeno jedním katastrálním územím Starosedlský Hrádek. Řešené území Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek je vymezeno velikostí 1 lokality, která je graficky vymezena v příloze tohoto zadání, a obsahuje limity území stanovené zákonnými předpisy, právními úkony a limity schválené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Sousedními obcemi jsou: Nestrašovice, Březnice, Horčápsko, Tochovice, Tušovice.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Zpracování návrhu zadání změny se vychází ze zpracovaných územně analytických podkladů (ÚAP). V návrhu změny budou zohledněny limity využití území dle ÚAP, budou řešeny střety záměrů s limity využití území, popř. střety záměrů navzájem – viz tabulka v kap. i.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek:

číslo lokality	umístění plochy (p. č.)	navrhovaný způsob využití / stávající způsob využití	obsluha území	limity využití území
1	v jihovýchodní části sídla Starosedlský Hrádek, mezi silnicí III. třídy a místní komunikací	- rozšíření plochy stávající zemědělské výroby o parcelu č. 787 v k.ú. Starosedlský Hrádek	- dopravní napojení je stávající z místní komunikace - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- lokální biokoridor - elektrorozvodny - OP 50 m od kraje lesa

Tyto požadavky budou posouzeny i z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí a s koncepcí uspořádání krajiny dle schválené ÚPD a budou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

Současně musí být v souvislosti s novými návrhy řešeno napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, tak, aby splňovalo veškeré požadavky vyplývající z příslušných právních norem.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury možností jejich změn

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Koncepce dopravy zůstává v platnosti dle vydané ÚPD. Plocha zemědělské výroby je napojená na stávající silniční síť.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nevymezuje žádnou plochu občanského vybavení.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek navrhuje rozšíření stávajícího využití plochy zemědělské výroby.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti dle vydané ÚPD.

ROZVODNÁ SÍŤ ELEKTRICKÉ ENERGIE

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstává v platnosti dle vydané ÚPD. Řešená lokalita musí být zajištěna z hlediska zásobování el. energií.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Návrh Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek bude respektovat Krajskou energetickou koncepci, bude vycházet z koncepce zásobování teplem zpracované v ÚPO Starosedlský Hrádek.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce odpadového hospodářství zůstává v platnosti dle vydané ÚPD.

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

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována bez větších změn. Řešená lokalita bude posouzena jako změna rozšíření stávajícího využití plochy zemědělské výroby.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci **nebudou vymežovány**.

e. Případný požadavek na zpracování variant

Variantní řešení **není požadováno**.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. 1 Starosedlský Hrádek bude zpracován v souladu se zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně textové části a odůvodnění dle rozsahu a členění v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Mapové podklady - pro zpracování změny bude využito nového mapového podkladu sestaveného z aktuálních katastrálních map.

METODIKA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE

Textová část obsahující výrokovou část i odůvodnění v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výroková část – návrh změny:

1. Výkres základního členění území

M 1 : 2000

2.	Hlavní výkres	M 1 : 2000
Odůvodnění:		
3.	Koordinační výkres	M 1 : 2000
4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 2000
5.	Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000

DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE

Pro grafickou část zpracování předmětu plnění bude použit software AutoCAD, výstupní digitální soubory ve formátu *dwg budou svoji strukturou respektovat vstupní podkladní soubory téhož formátu, a to včetně struktury všech pracovních hladin či vrstev. Grafická část bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích a v tiskové podobě.

Pro textovou část zpracování předmětu plnění budou použity programy Microsoft Office (MS Word, MS Excel). Textová část bude odevzdána jako jeden soubor ve formátu.doc Microsoft Word.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Středočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu změny, bude do zadání doplněno, zda se v řešeném území změny nachází či nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zda uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Tento dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv změny na životní prostředí.