



# NÁVRH ZADÁNÍ č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU STAŘEČ

- k projednání -

**Pořizovatel změny územního plánu:** Městský úřad Třebíč, oddělení úřad územního plánování

**Zpracovatel změny územního plánu:** Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

**Datum: duben 2012**

## **OBSAH:**

### 1. ÚVOD

### 2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

## **Přílohy:**

č. 1 – Výkres limitů

č. 2 - Schematické zakreslení do základní mapy ([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

č. 3 - Orientační zákres dílčí změny územně plánovací dokumentace na podkladu mapy BPEJ

## 1. ÚVOD

Územní plán sídelního útvaru Stařeč v rozsahu zastavěných území k. ú. Stařeč a k. ú. Kracovice byl schválen v zastupitelstvu městyse dne 8.2.1996 usnesením č. 17/2/1996.

Územní plán sídelního útvaru má dosud 5 změny, změna č. 5B je právě projednávána. V rámci změny č. 1 byla také provedena digitalizace územního plánu sídelního útvaru v rozsahu zastavěných území.

O pořízení změny č. 6 rozhodlo zastupitelstvo městyse Stařeč na svém zasedání dne 3. dubna 2012.

## 2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Použitá zkratka:

Změna územního plánu → Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Stařeč.

### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

1. Při zpracování změny územního plánu sídelního respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.
  - Při zpracování změny územního plánu brát aspekt na obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
  - Území městyse nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti nebo osy, ani do specifické oblasti.
  - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
2. Při zpracování změny územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
  - Území městyse je zařazeno do krajské rozvojové oblasti OBk3, z čehož pro městys Stařeč vyplývá respektovat prvky kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, chránit pozitivní znaky krajinného rázu a dotvářet krajinu.
  - V ZÚR jsou na území městyse vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:
    - silnice I/23 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění nových staveb o šířce 150 m
    - silnice II/405 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m
    - nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov
  - V ZÚR jsou na území městyse vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
    - DK03 – silnice I/23
    - DK27 – silnice II/405
    - E16 – nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna KrahulovUvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření je třeba respektovat. V tomto případě však nezasahují do území, které je předmětem změny územního plánu.
    - V řešeném území je zastoupena krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Změna nebude mít významný vliv z hlediska širších územních vztahů.

### b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Pro území obce s rozšířenou působností Třebíč jsou zpracovány územně analytické podklady (dále jen ÚAP), které jsou podkladem pro vypracování zadání.

Přes zájmové pozemky vede komunikační vedení.

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Část území leží v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách, dílčí změna se však nachází mimo tento koridor.

Celé území je oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko.

### **c) Požadavky na rozvoj území obce.**

Předmětem změny územního plánu je prověřit možnost vymezení nové návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p.č. 989/8 v k.ú. Stařeč, příp. na přilehlých pozemcích.

Stávající využití plochy – plocha je využívána jako zemědělská půda – kultura orná půda.

Využití v původním územním plánu – plocha je v původním územním plánu určena jako neurbanizované území, plocha orné půdy, částečně je navržena jako trvalé travní porosty.

Navrhované využití ve změně č. 6 územního plánu – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech

Při zpracování návrhu změny územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Změna územního plánu prověří možnosti začlenění nové lokality do urbanistické struktury obce.

V návrhu změny územního plánu mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení.

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).**

Urbanistická koncepce stanovená platnou územně plánovací dokumentací nebude zásadně změněna. Změna územního plánu prověří možnost doplnění zastavitelných ploch, v případě potřeby budou upraveny územní souvislosti.

V návrhu územního plánu bude řešeno začlenění nové lokality do okolní krajiny.

K ploše dílčí změny územního plánu budou stanoveny základní prostorové regulativy.

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Změna územního plánu navrhne dopravní napojení dané lokality. Lokalita se nachází v blízkosti silnice II/410.

Budou prověřeny možnosti zásobování plochy pitnou vodou.

Řešení technické infrastruktury je požadováno v souladu s platnou legislativou, odpadní vody budou řešeny v domácí čistírně vod nebo budou zachycovány v nepropustných jímkách na vyvážení.

Dešťové vody budou v maximální míře vsakovány, popř. zachycovány na pozemku.

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna územního plánu bude koncipována tak, aby lokalita byla vhodně začleněna do území, bude prověřeno doplnění plochy pro bydlení plochou zeleně, zahrady, apod.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Změna územního plánu nepředpokládá další vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).**

Ve změně územního plánu bude prověřeno ohrožení zástavby v lokalitách změny z hlediska negativních účinků hluku z dopravy.

Změnou územního plánu dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu, součástí bude vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond zpracované v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu daném přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění.

V případě potřeby bude vyjmuta nevyužitá zastavitelná plocha stejného funkčního využití, která byla vymezena v dřívější územně plánovací dokumentaci. Je možno také určit etapizaci výstavby.

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území do návrhu pro společné jednání.

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Část území leží v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách, dílčí změna se však nachází mimo tento koridor.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

Provéřit možnosti řešení začlenění nové lokality do urbanistické struktury městyse.

Předpokládá se střet s ochranou zemědělského půdního fondu, jehož řešením může být kompenzace – vyřazení již vymezených zastavitelných ploch.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Území městyse se nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk 3 dle zásad územního rozvoje. Již několik let trvá zájem o bydlení v obci Stařeč.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Není požadováno.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Není požadováno.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.**

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. S ohledem na charakter záměrů v území se předpokládá, že nebudou mít přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Není požadováno.

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

Změna územního plánu a její odůvodnění bude řešeno minimálně v tomto rozsahu:

- Textová část – Textová část změny územního plánu
- Odůvodnění územního plánu
- Grafická část – Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů ZPF
- Výkres širších vztahů

Územní plán bude zpracován a vydán nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy. Textová část bude odevzdána ve formátu \*.doc, grafická část ve formátu \*.pdf,

Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání ..... 2x (i na elektronickém nosiči)
- Změna územního plánu k vydání.....4x (na elektronickém nosiči 2x)

Pro každou fázi projednání budou také obci a pořizovateli předána elektronická data za účelem vystavení na elektronické úřední desce.

**Přílohy:**

č. 1 – Výkres limitů

č. 2 - Schematické zakreslení do základní mapy ([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

č. 3 - Orientační zákres dílčí změny územně plánovací dokumentace na podkladu mapy BPEJ

Příloha č. 1



