

ZADÁNÍ

**PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU**

STAŘEČ

- Pořizovatel změny územního plánu** : Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování
- Nadřízený orgán územního plánování** : Krajský úřad kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu
- Zpracovatel změny územního plánu** : Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Datum: leden 2010

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 nevyloučil 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:

Předběžné vyhodnocení ZPF

Grafická příloha

1. ÚVOD

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

Územní plán sídelního útvaru má dosud 3 změny, které byly zpracovány formou dodatků v textové a grafické části. V rámci změny č. 1 byla také provedena digitalizace územního plánu v rozsahu zastavěných území.

O pořízení změny č. 4 a rozsahu změny bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce Stařeč v roce 2009.

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. Při zpracování změny územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008.
Řešené území změny územního plánu není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné z celostátních rozvojových oblastí ani rozvojových os.
2. V současné době aktuálním dokumentem kraje jsou Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. Řešené území změny územního plánu podle tohoto dokumentu náleží ke krajské rozvojové oblasti OBk3 (Třebíčsko). V katastrech obce Stařeč jsou v tomto dokumentu vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, ty však nezasahují do řešeného území změny č. 4 územního plánu.

Z uvedených dokumentů nevyplývají pro řešení změny územního plánu žádné požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešení změny územního plánu žádné požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Předmětem změny č.4 územního plánu bude:

1- plocha pro dostavbu hasičského hřiště

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro sport a rekreaci. Bude rozšířena plocha navržená ve změně č.2 územního plánu, která je v současné době využívána jako hasičské cvičiště.

Stávající využití plochy- plocha je využívána jako zemědělská půda - kultura trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – Plocha je v původním územním plánu zakreslena jako zemědělská půda.

Navrhované využití ve změně č. 4 územního plánu – sportovní a rekreační plochy - návrh

2- plocha pro automodelářskou dráhu

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro sport a rekreaci. Plocha bude umístěna pod hrází navrhovaného poldru

Stávající využití plochy- plocha je využívána jako zemědělská půda - kultura trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – Plocha je v původním územním plánu zakreslena jako zemědělská půda.

Navrhované využití ve změně č. 4 územního plánu – sportovní a rekreační plochy - návrh

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

U nových ploch budou stanoveny základní prostorové regulativy.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura

Místní komunikace

Případné nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch. Plocha pro rozšíření hasičského hřiště bude dopravně a provozně napojena na stávající plochu. Plocha autodráhy bude dopravně napojena ze stávající cesty severně.

2. Technická infrastruktura

Nové požadavky nejsou stanoveny.

Napojení ploch bude řešeno v podrobnější dokumentaci. Ve změně územního plánu není nutné vymezovat koridory technické infrastruktury pro tyto plochy.

Plocha pro automodelářskou dráhu bude situována mimo území odtoku z bezpečnostního přepadu poldru. Návrh plochy pro automodelářskou dráhu bude koordinován s projektovou dokumentací poldru.

Ve změně územního plánu bude prověřena potřeba zpřesnění zákresu podru v grafické části (poldr byl zařazen do územního plánu změnou č.2 ÚPSÚ).

3. Občanská vybavenost – budou navrženy nové plochy pro sport a tělovýchovu.

4. Veřejná prostranství – nové plochy nebudou navrženy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhovaná změna využití území pro dostavbu hasičského hřiště se nachází v blízkosti lokálního ÚSES v lokalitě u koupaliště (LBC 65 Stařeč a biokoridor podél Stařenského potoka). Plocha pro hřiště bude vymezena tak, aby nedošlo k dotčení vymezeného lokálního ÚSES v tomto území.

- Navrhovaná změna využití území pro automodelářskou dráhu se nachází v blízkosti lokálního ÚSES (LBC 65 Stařeč a biokoridor podél Stařenského potoka). Plocha pro automodelářskou dráhu bude vymezena tak, aby nedošlo k dotčení lokálního ÚSES v tomto území.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 4 územního plánu bude také výkres předpokládaných záborů ZPF včetně textové části. Zemědělská příloha bude zpracována dle zákona 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
- Předběžný dopad změny na ochranu ZPF je uveden v tomto zadání.
- Ochrana PUPFL (lesa) - ve změně nedojde k dotčení PUPFL ani jeho ochranného pásma

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V řešeném území změny se nenachází kulturní památky.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

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

Tyto stavby, opatření a asanace nebudou vymezeny.

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).

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Nejsou stanoveny.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.
- ochrana před povodněmi
Záplavové území Stařečského potoka není stanoveno.

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

- stanovení prostorových regulativů nových ploch
- řešit odstup navrhované lokality pro hasičské hřiště od Stařenského potoka.
- řešit vazby plochy pro automodelářskou dráhu na technické řešení podru

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

Ve změně územního plánu budou vymezeny hranice zastavitelných ploch obou lokalit změny.

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

Pro lokality změny územního plánu nebude požadováno zpracování územní studie.

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

Pro lokalitu změny nebude nutné pořídit regulační plán.

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 lokalita soustavy Natura 2000

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

Pro změnu územního plánu nebude zpracován koncept územního plánu.

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.

Návrhu změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část bude zpracována v měřítku katastrální mapy (1: 2500).

PŘÍLOHY

Předběžné vyhodnocení ZPF

Lokalita č. 1 (k.ú. Stařeč)

- plocha pro sport a rekreaci u Stařenského potoka, celková výměra **0,671 ha**
- p.č. 1108,1107, 1106, 1105, 1104, 1103
- BPEJ 76401 – II. třída ochrany, BPEJ 74710 – III. třída ochrany a 73211 – II. třída ochrany.

Lokalita č. 2 (k.ú. Stařeč)

- plocha pro sport a rekreaci (automodelářská dráha), celková výměra **0,551ha**
- část p.č. 1085, 1086, 1087 a 1088
- BPEJ 76401 – II. třída ochrany