

Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Staňkovice

- 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;
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

Obec má územní plán vydaný opatřením obecné povahy č. j.: 14/2013 s nabytím účinnosti dne 7. 1. 2014. Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č. 6/2014-2018 ze dne 16. 12. 2015 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Staňkovic. V rámci změny č. 1 územního plánu obce Staňkovic dojde k rozšíření ploch pro výrobu a skladování – zemědělská výroba mimo zastavitelné území obce z důvodu modernizace chovu dojníc, včetně dojírny výstavbou nové stáje. Přesunutí dobytka ze stávajících starých objektů v obytné zástavbě vesnice do areálu na okraji obytné zástavby je žádoucí jak z hlediska hygienického, tak veřejného zájmu. Výstavbou nových stájí včetně jímek a dalšího příslušenství dojde k zastavění max. 35% celkové plochy, která je změnou ÚP dotčena. Změnou č. 1 v obci Staňkovic dojde k záboru ZPF II. třídy ochrany, který není v tomto případě vyjímán pro průmyslovou, ani bytovou výstavbu, nýbrž pro zemědělskou prvovýrobu. V současné době jsou pozemky dotčené změnou územního plánu využívány pro skladování rostlinné produkce (seno, sláma, apod.) a nejsou využívány k obhospodařování. Množství obhospodařované půdy (rostlinná výroba) je přímo závislé na velikosti zázemí (živočišná výroba), které je v tomto případě nedostačující.

1. *Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Z hlediska politiky územního rozvoje nejsou na plochu zahrnutou do změny územního plánu kladeny požadavky.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (Zásady územního rozvoje) Středočeského kraje bude prověřen soulad s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v celém správním území obce.

Z územně analytických podkladů vyplývají pro dotčené pozemky požadavky na ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu..

V řešeném území se bude vycházet z koncepce stávajícího územního plánu. Nebylo třeba zpracovávat doplňující průzkumy a rozborů.

2. *Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností*

Důvodem pro pořízení změny je návrh obce na rozšíření ploch pro výrobu a skladování – zemědělská výroba z důvodu potřeby modernizovat chov dojníc včetně dojírny výstavbou stáje, kam budou přemístěny dojnice ze stávajícího starého objektu

v obytné zástavbě vesnice. Případné další požadavky v rozsahu projednávané změny budou doplněny po projednání zadání.

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

Na základě projednaného návrhu Obce Staňkovice je požadována a projektantem bude prověřena změna územního plánu takto:

Změna č. 1:

- rozšíření zastavitelného území obce o pozemky níže.

Katastrální území:

Staňkovice [534412]

typ parcely	číslo parcely	výměra	vlastnické právo
parcely katastru nemovitostí	82/1	10557	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	162/8	1281	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	162/9	713	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	91	8595	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	96	22473	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	97	604	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	98	1439	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice
	100	2453	Kmoch Pavel, č. p. 12, 28504 Staňkovice

- změna územního plánu se týká pouze částí uvedených pozemků, které jsou vyznačeny v příložené situaci

Návrh - rozšíření zastavitelného území obce o funkční plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba

Lokalita bude využita k modernizaci chovu dojnic včetně dojírny výstavbou stáje, kam budou přemístěny dojnice ze stávajícího starého objektu v obytné zástavbě vesnice.

4. Požadavky na řešení koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Řešenou změnou nedojde k základním změnám koncepce veřejné infrastruktury navržené v územním plánu. Změnou bude prověřeno napojení zastavitelných ploch (touto změnou navrhovaných) na síť veřejné infrastruktury v územním plánu, případně bude doplněno. Realizace nové zástavby musí být řádně odkanalizována a zároveň odvádění odpadních vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů

a kanalizací Středočeského kraje. Nová zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území.

5. **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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Řešeným územím protéká drobný vodní tok Staňkovický potok (IDVT 10178715) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.

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

Nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Prověřit potřebu vymezení nových ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, na níž bude napojena zastavitelná plocha řešená touto změnou.

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

Nejsou požadavky na vymezení takovýchto ploch a koridorů.

- e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Z důvodu jednoduchosti navržených změn se variantní řešení nepředpokládá.

- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Staňkovice bude po obsahové stránce zpracována v přiměřeném rozsahu požadavků na zpracování územního plánu (viz příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění).

Navržené členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití včetně regulace a uspořádání budou vycházet z platného Územního plánu Staňkovic, regulativy platného územního plánu mohou být v rámci změny upřesněny.

Grafická část zahrne výřezy nově zpracovaných výkresů ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku grafické části Územního plánu Staňkovic. Po vydání této změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání poslední změny (§ 55 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh změny č. 1 územního plánu Staňkovic bude vypracován a předán v tištěné podobě ve formátu A4:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání
- v 1 vyhotovení pro Krajský úřad (v případě potřeby úpravy na základě stanoviska Krajského úřadu)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (v případě úpravy na základě došlých stanovisek a připomínek po společném jednání)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání územního plánu (upravené po všech projednáních)

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na internetu.

Konečné zpracování dokumentace bude posléze uloženo u:

- Obecního úřadu Staňkovic,
- Městského úřadu Uhlířské Janovice, stavebního úřadu,
- Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování – úřad územního plánování,
- Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

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

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle §20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě § 10i odst. 2 téhož zákona, předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Staňkovic na životní prostředí (tzv. SEA) z důvodu rozšiřování plochy pro výrobu a skladování - zemědělská výroba mimo zastavitelné území obce o ploše cca 11 251m². Vlivem záměru taktéž dojde k záboru ZPF II. třídy ochrany.

Grafická příloha návrhu Zadání Změny č. 1 Územního plánu Staňkovice

(Tato příloha je pouze schematická, neboť dle stavebního zákona není povinná a slouží jen k orientaci v umístění navrhovaných lokalit v území)

