

Záznam o účinnosti:

Oop vydalo:	Zastupitelstvo obce Čáslavsko
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Pacov, odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba:	Josef Smetana
Funkce:	vedoucí odboru výstavby
Razítko a podpis:	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2008

Zastupitelstvo obce Čáslavsko, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v souladu s usnesením č. 8/2008 ze dne 16. 12. 2008.

I. Vydává:

ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAVSKO

1. Účel opatření obecné povahy

- 1.1. Tímto opatřením obecné povahy se vydává územní plán Čáslavsko
- 1.2. Nedílnou součástí opatření obecné povahy je textová část Územní plán Čáslavsko (obsah dle části I. bodu 1 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) jako příloha č. I.návrh územního plánu textová část.
- 1.3. Nedílnou součástí opatření obecné povahy je také grafická část Územní plán Čáslavsko (obsah dle části I. bodu 2 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) jako příloha č. I. návrh územního plánu grafická část.

2. Rozsah platnosti opatření obecné povahy

- 2.1 Opatření obecné povahy platí na celé území obce Čáslavsko
- 2.2 Katastrální území Čáslavsko a Štědrovice

3. Uložení územního plánu Čáslavsko

- 3.1 Úplná dokumentace Územního plánu včetně dokladové části je uložena na obci Čáslavsko
- 3.2 Dále na Městském úřadě Pacov, odboru výstavby a Krajském úřadě kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu.
- 3.3 K nahlédnutí na internetových stránkách města Pacov, odbor výstavby, územní plánování.

II. Odůvodnění územního plánu pořizovatelem

1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1 Politika územního rozvoje

Řešení návrhu územního plánu Čáslavsko je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále jen PÚR), respektive do řešeného území nezasahují, ani v něm nejsou uvažovány rozvojové oblasti a rozvojové osy, ani specifické oblasti, ani koridory a plochy dopravy, ani koridory a plochy technické infrastruktury republikového až mezinárodního významu obsažené v PÚR.

1.2 Zásady územního rozvoje

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008. Tyto zásady vyšly v platnost v průběhu projednání územního plánu. Celé území obce se nachází v ploše specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Jedná se zejména o požadavky z oddílu 3 Vymezení specifické oblasti krajského významu po číslem:

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

a) spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti –

Tento požadavek je nutné respektovat při řešení konkrétních projektů v návaznosti na navržené kapacitní rozvojové plochy v obci.

c) zlepšit parametry silnice II/128 pro vazby Lukavec – Pacov – I/19 a pro vazby přes Čechovice na MÚK Lohotky (D1) –

Územní plán řeší obchvat komunikace II/128 okolo obce Čáslavsko s novým napojením silnice II/150

h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území –

Územní plán Čáslavsko vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

Návrh řešení Územního plánu Čáslavsko se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh řešení ÚP Čáslavsko neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině.

Dochované urbanistické podoby historických jader všech sídel ve správním území Čáslavsko musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu (kapitola f) návrhu ÚP) je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem a památek lidové architektury.

U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

V návrhu ÚP nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.)

i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu
V řešeném území obce Čáslavsko je vedena trasa regionálního biokoridoru RBK 408. Regionální biokoridor RBK 408 propojuje regionální biocentra RBC č. 740 Kateřinky a RBC č. 741 Borek. Při severní hranici k.ú. Čáslavsko je vymezeno regionální biocentrum 748 Vlašim. Prvky regionálního ÚSES jsou v návrhu ÚP Čáslavsko zpracovány. V ÚP Čáslavsko je vymezen místní ÚSES, který je celý zahrnut do veřejně prospěšných opatření. Podkladem pro jeho vymezení je generel, který byl odborně zpracován roce 2006 pro správní území Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice).

(60) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě –

V ÚP je řešen návrh silničního obchvatu a zlepšení parametrů silnice II/128

b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury –

Území obce Čáslavsko se stalo díky velké přírodní atraktivitě a zejména díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace. Mnoho původně trvale obydlených stavení převzalo funkci rekreačních chalup. Poměr rekreačních chalup k trvale obytné zástavbě je poměrně vysoký. Jejich majitelé si většinou vážící hodnoty objektů dochované venkovské zástavby, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využívat přednosti bydlení na venkově. Na území obce Čáslavsko nejsou žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty ve volné krajině. V návrhu ÚP nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.).

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území –

V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních zahrádkářských koloniích.

Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových zastavitelných ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v návrhu ÚP předpokládá nárůst obyvatelstva až o 100 %. Je to dáno zejména stávajícím nízkým počtem obyvatel a jejich stářím. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 200 až 230 obyvatel v celém správním území Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice). Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

2. Cíle a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

2.1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV) v obci Čáslavsko a místní části Štědrovice a Kopaniny.

2.2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Pro rozvoj obecních komerčních zařízení místního (obecního) i nadmístního významu jsou v návrhu ÚP Čáslavsko navrženy zastavitelné plochy, které vyplňují proluku mezi obytnou zástavbou a navrženým silničním obchvatem obce Čáslavsko. V rámci stávajícího areálu zemědělské výroby jsou dostatečně velké rezervní nezastavěné plochy. Dále jsou navrženy plochy pro rozvoj nerušící výroby a nevýrobních služeb v návaznosti na stávající areál ZD Lukavec.

2.3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Součástí řešení návrhu územního plánu je rozvoj nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury nejen obce Čáslavsko, ale i ostatních sídel ve správním území. Územní plán řeší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu bydlení venkovské, do kterého patří plochy pro bydlení trvalé, pro bydlení rekreační a dočasné ubytování, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

2.4 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území

Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

Nové objekty a na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel (Čáslavsko, Štědrovice, Kopaniny, Jelenov a Skočidolovice) musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

2.5 Požadavky na ochranu nezastavěných území

Tyto požadavky jsou stanoveny v kapitole 2.3 Nezastavěné území a kapitole 2.4 Některé společné zásady pro celé území obce.

3. Požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Čáslavsko je navržen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Pořízení územního plánu:

Zápis č. 11/2004 ze schůze Zastupitelstva obce Čáslavsko konané dne 28.12.2004

Zpracování, projednání a schválení zadání:

Zápis č. 2/2008 ze schůze Zastupitelstva obce Čáslavsko konané dne 16.4.2008

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány: konané dne 20.5.2008

Úprava návrhu a zajištění kladných stanovisek: zajištěno do 17.7.2008.

Posouzení návrhu nadřízeným správním orgánem – Krajským úřadem: stanovisko ze dne 24.7.2008 pod č.j. KUJI 53986/2008, OUP 333/2008 Br-2

Úprava návrhu dle požadavků dotčených orgánů a průběhu projednání: provedena do 30.9.2008.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu dne 1.10.2008.

Veřejné projednání konané dne 18.11.2008 v 15:00 hodin.

4. Požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu Čáslavsko je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny. Rozpor řešen nebyl.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V souladu se zadáním ÚPO Čáslavsko nebyl posuzován návrh ÚP Čáslavsko z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Podle zjišťovací řízení provedeného Krajským úřadem kraje, odbor životního prostředí Vysočina podle § 10i odst. 2 a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 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, není třeba návrh ÚP Čáslavsko posuzovat podle uvedeného zákona.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce i vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy účelně tak, aby byly v souladu s udržitelným rozvojem území.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny

9. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly vzneseny

III. Poučení

Proti územnímu plánu Čáslavsko vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

IV. Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

4. 1. 2009

Eva Fraunterková

Fraunterková

místostarostka obce



Zdeněk Moravec

Moravec

starosta obce