

## Návrh usnesení na vydání územního plánu Starkoč

Pro jednání Zastupitelstva obce Starkoč konaného dne:.....29.3.2019

Předkládá: ORP ČÁSLAV

Zpracoval: a23 architekti

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Starkoč po projednání svým usnesením č. ....2019.2.3

### **schvaluje a vydává**

Územní plán Starkoč, formou opatření obecné povahy (příloha č. 1)

### Důvodová zpráva:

Obec Starkoč požádala dne 25.11.2015 Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, úřad územního plánování, o pořízení Územního plánu Starkoč. Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, úřad územního plánování, Územní plán Starkoč projednal dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a předal Zastupitelstvu obce Starkoč ke schválení a vydání.

## **Územní plán Starkoč**

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Starkoč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 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, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

**vydává**

**Územní plán Starkoč**  
(dále jen „územní plán“).

### **Textová část územního plánu**

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzit jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle příslušných ustanovení katastrálního zákona

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části.

### **Grafická část územního plánu**

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **Textová část odůvodnění územního plánu**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5. Stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
9. Odůvodnění vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
12. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
13. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
14. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
15. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
16. Postup při pořízení územního plánu
17. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
18. S výsledkem řešení rozporu
19. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. A) až d)
20. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
21. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
22. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
23. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
24. Vyhodnocení připomínek
25. Obsah odůvodnění územního plánu

### **Grafická část odůvodnění územního plánu**

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu