

OBEC ČAKOV

Tatouňovice 5, 257 24 Chocerady

Tel: 317 795 318, 731 107 303, e-mail: cakov@chopos.cz,
webová adresa: www.obeccakov.cz, datová schránka: eenaxid

č.j.: 50/2024

V Čakově dne 11. listopadu 2024

Vyřizuje: Mgr. Martin Schovánek
a Pavla Bechyňová

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOV

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Čakov, příslušné podle ustanovení § 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“) ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 25 a §§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 54 stavebního zákona **oznamuje vydání územního plánu Čakov** ve formě opatření obecné povahy.

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Čakov na svém zasedání dne 7. 11. 2024, usnesením č. 4/2024.

Zastupitelstvo obce zároveň ověřilo soulad územního plánu Čakov s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami Středočeského kraje, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje vydaným podle § 54 odst. 2 stavebního zákona. Bylo seznámeno s připomínkami uplatněnými k návrhu územního plánu Čakov.

Územní plán byl proveden na návrh a ve prospěch Obce Čakov a dotýká se všech vlastníků pozemků a staveb v k. ú. Čakov, Tatouňovice, Vlkov u Čakova a občanů obce Čakov.

Vzhledem k velkému rozsahu územního plánu (dále též „ÚP“) vydanému formou opatření obecné povahy Obec Čakov oznamuje, že kompletní vydaná dokumentace je zveřejněna na webových stránkách Obce Čakov (www.obeccakov.cz, úřední deska obecního úřadu). V listinné podobě je vydaný územní plán Čakov k dispozici na Obci Čakov, a to vždy v úředních hodinách zveřejněných na budově obecního úřadu a na webových stránkách úřadu, jinak dle dohody na tel. 317 795 318, 731 107 303.

Na klasické úřední desce obce veřejnou vyhláškou po dobu 15-ti dnů je zveřejněno pouze toto oznámení.

Základní údaje – územní plán Čakov na správním území obce vymezeném katastrálním územím Čakov, Tatouňovice, Vlkov u Čakova je členěn do dvou samostatných částí: územní plán (výrok), který je v celém rozsahu závazný a odůvodnění. ÚP Čakov zhotovila projektantka Ing. arch. Michaela Štádlarová, autorizovaná osoba, ČKA 03 121, s kolektivem spolupracovníků, některé části odůvodnění jsou zpracované pořizovatelem. V odůvodnění je

zpracován výsledek přezkoumání dle ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a vyhodnocení připomínek.

Dokumentace obsahuje požadavky vyplývající z ustanovení stavebního zákona, správního řádu a prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Ve výrokové části územního plánu se stanoví základní koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj hodnot území a základní urbanistická koncepce. Je vymezeno zastavěné a zastavitelné území. Pro každou plochu byly stanoveny podmínky pro změny v jejím využití, tj. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně závazných podmínek stanovených pro zástavbu. V jednotlivých plochách je stanoveno hlavní funkční využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a prostorové uspořádání. ÚP vyznačil na části území prvky regulačního plánu. ÚP vyznačil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. ÚP se vymezují plochy územního systému ekologické stability.

Textová část výroku má 46 číslovaných stran, z toho 2 strany tvoří titulní listy a 2 strany uvádějí podrobné členění obsahu.

Obsah je členěn v hlavních kapitolách:

- a) Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezeno
- b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (pozn. 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), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- j) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5 00 (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Odůvodnění obsahuje textovou část včetně vyhodnocení připomínek. Grafická část obsahuje 3 výkresy: (4. Koordinační výkres, 5. Širší vztahy, 6. Výkres předpokládaných záboru půdního fondu)

Obsah hlavních kapitol textové části odůvodnění:

- A) Postup pořízení územního plánu.
- B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

- C) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
- D) Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- F) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- G) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- H) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- I) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- K) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
- L) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- M) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
- N) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- P) Vyhodnocení připomínek.
- Q) Seznam zkratk.
- R) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů.

Dnem vydání tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost předcházející územně plánovací dokumentace schválená usnesením Zastupitelstva obce Čakov dne 30.8.1999 a ruší se obecně závazná vyhláška č.1/998, nabytí účinnosti dnem 15. 9. 1999, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Čakov, včetně následně vydaných změn k této dokumentaci - změny č. 1 a č. 2.

Tato veřejná vyhláška – oznámení vydání územního plánu Čakov bude podle § 173 odst. 1 správního řádu vyvěšena na úřední desce Obce Čakov. Územní plán Čakov nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obce Čakov podle § 25 správního řádu.

Poučení:

Proti územního plánu Čakov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Mgr. Martin Schovánek
starosta obce

Oznámení vydání územního plánu Čakov formou opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou. Oznámení je doručeno 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Vyvěšení na úřední desce:
Vyvěšeno dne: 11. 11. 2024

Sejmuto dne

razítko, podpis:

razítko, podpis.....