



OBEC ČTYŘKOLY

Č.j. ZO- zo-157/2023

Ve Čtyřkolech dne 14. 9. 2023

Vyřizuje: Vladislav Horák a Pavla Bechyňová

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČTYŘKOLY

Zastupitelstvo obce Čtyřkoly, příslušné k vydání územního plánu podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 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, **oznamuje vydání územního plánu Čtyřkoly**.

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Čtyřkoly na svém zasedání dne 13. 9. 2023, zápis č. 8, usnesení č. 3.

Zastupitelstvo obce zároveň ověřilo soulad územního plánu Čtyřkoly s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami Středočeského kraje, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 54 odst. 2 stavebního zákona. Bylo seznámeno s připomínkami a rozhodlo v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Čtyřkoly.

Územní plán byl proveden na návrh a ve prospěch Obce Čtyřkoly a dotýká se všech vlastníků pozemků a staveb v k.ú. Čtyřkoly a dalších občanů obce Čtyřkoly.

Vzhledem k velkému rozsahu územního plánu vydanému formou opatření obecné povahy Obec Čtyřkoly oznamuje, že kompletní vydaná dokumentace je zveřejněna na webových stránkách Obce Čtyřkoly (www.ctyrkoly.cz, obecní úřad, Úřední deska). V listinné podobě je vydaný územní plán Čtyřkoly k dispozici na Obci Čtyřkoly, a to

Adresa: Čtyřkoly 70, PSČ: 257 22

IČ: 00508519, DS: 49hau35

Telefon: 317 776 651, E-mail: ou@ctyrkoly.cz, www.ctyrkoly.cz

Bankovní spojení: KB Benešov, č. účtu: 33323121/0100



OBEC ČTYŘKOLY

vždy v úředních hodinách zveřejněných na budově obecního úřadu a na webových stránkách úřadu, jinak dle dohody na tel. 317 776 651.

Na klasické úřední desce obce je veřejnou vyhláškou po dobu patnácti dnů zveřejněna pouze tato veřejná vyhláška se základními údaji.

Základní údaje – územní plán Čtyřkoly se vydává pro celé správní území obce vymezené katastrálním územím Čtyřkoly.

Územní plán:

- stanovil základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezil zastavěné a zastavitelné území,
- stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- stanovil v plochách hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití nebo podmínky prostorové uspořádání,
- vymezil plochy územního systému ekologické stability,
- vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Územní plán je členěn do dvou samostatných částí dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., obsahuje část I. územního plánu a část II. odůvodnění územního plánu. Dokumentace naplňuje požadavky vyplývající z ustanovení stavebního zákona, správního řádu a prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Územní plán se skládá

z části I., která je členěna na I.A - textovou část územního plánu (počet stran: 58) a I.B - grafickou část územního plánu v měřítku 1:5000 (I.B1 Výkres základního členění území; I.B2a Hlavní výkres; I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní; I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika; I.B2d Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura - vodní hospodářství; I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

a z části II. Odůvodnění územního plánu, která je členěna na část II.A - textovou část odůvodnění (počet stran 204) a II.B – grafickou část (II.B1 Koordinační výkres v měřítku 1:5000; II.B2 Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000; II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000).

Obě části tvoří jeden celek, jsou mezi sebou vzájemně provázené a společně naplňují obsah územního plánu.

Adresa: Čtyřkoly 70, PSČ: 257 22

IČ: 00508519, DS: 49hau35

Telefon: 317 776 651, E-mail: ou@ctyrkoly.cz, www.ctyrkoly.cz

Bankovní spojení: KB Benešov, č. účtu: 33323121/0100



OBEC ČTYŘKOLY

Základní obsah územního plánu části I.A:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a 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, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin
- f) 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě 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, 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání



OBEC ČTYŘKOLY

- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu, část II.A obsahuje textovou část včetně rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek. Část textu byla zpracovaná pořizovatelem.

Základní obsah odůvodnění:

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Přezkoumání souladu řešení ÚP s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů
- c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)
- h) Sdělení, jak byla stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek
- m) Údaje o počti listů odůvodnění územního plánu a počti výkresů k němu připojené grafické části



OBEC ČTYŘKOLY

Dnem vydání územního plánu Čtyřkoly pozbývá platnost územní plán sídelního útvaru Čtyřkoly vydaný usnesením dne 19.12.1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Obce Čtyřkoly dne 19.12.1996 včetně jeho změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5.

Poučení:

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

Vladislav Horák
starosta obce



Libor Jaeger
místostarosta obce

Oznámení vydání územního plánu Ostředek formou opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou. Oznámení je doručeno patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Územní plán Čtyřkoly nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obce Čtyřkoly.

Vyvěšeno dne: 18. 9. 2023

Podpis, razítko

Sejmuto:

Podpis, razítko

Adresa: Čtyřkoly 70, PSČ: 257 22

IČ: 00508519, DS: 49hau35

Telefon: 317 776 651, E-mail: ou@ctyrkoly.cz, www.ctyrkoly.cz

Bankovní spojení: KB Benešov, č. účtu: 33323121/0100