

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
o vydání Změny č.2 územního plánu Chodouny

Zastupitelstvo obce Chodouny, příslušné podle § 27 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, vydává

Změnu č.2 územního plánu Chodouny

Územní plán se v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, mění takto:

Plochy s rozdílným způsobem využití se překlasifikovávají tak, jak uvádí následující tabulka.

Původní plocha v územním plánu	Nová plocha v souladu se standardem ÚP
SO Plochy smíšené obytné	SU Smíšené obytné všeobecné
OV Plochy občanského vybavení	OU Občanské vybavení všeobecné
OS Plochy občanského vybavení – sport	OS Občanské vybavení sport
OH Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH Občanské vybavení hřbitovy
R Plochy rekreace	RO Rekreace na oddechových plochách
PV Plochy veřejných prostranství	PU Veřejná prostranství všeobecná
ZV Plochy veřejné zeleně	ZU Zeleň všeobecná
DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS Doprava silniční
TI Plochy technické infrastruktury	TU Technická infrastruktura všeobecná
Tle Plochy technické infrastruktury (koridor VVN)	TE Energetika
VS Plochy výroby a skladování	VU Výroba všeobecná
W Plochy vodní a vodohospodářské	WU Vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ Plochy zemědělské	AU Zemědělské všeobecné
NZi Plochy zemědělské intenzivně využívané	AX Zemědělské jiné
NL Plochy lesní	LU Lesní všeobecné

Dále se v celém textu upravují kódy zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, skladebných částí územního systému územní stability a veřejně prospěšných staveb a opatření takto:

Zastavitelné plochy | Plochy se označují písmenem Z, za nímž následuje tečka a poté původní kódové označení plochy uvedené v územním plánu. Kódy zastavitelných ploch v Chodounech se tedy mění takto: C1 na Z.C1, C2 na Z.C2 atd. Kódy zastavitelných ploch v Lounkách se mění takto: L1 na Z.L1, L2 na Z.L2 atd.

Plochy změn v krajině | Plochy se označují písmenem K, za nímž následuje tečka a poté původní označení plochy. Konkrétně jde o plochy C5, která se mění na K.C5, a L18, která se mění na K.L18.

Skladebné části územního systému ekologické stability | Do označení skladebných částí územního systému ekologické stability se za označení typu vkládá tečka, po níž následuje původní označení předmětné skladebné části. To znamená například NRBK K10 se nově označuje NRBK.K10, LBC 11 se mění na LBC.11 apod.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření | Stavby a opatření se také označují v souladu s jednotným standardem takto:

VD pro VPS dopravní infrastruktury nahrazuje původní kód WD, následuje tečka a původní pořadové číslo – tedy například WD1a se mění na VD.1a atd.

VT pro VPS technické infrastruktury nahrazuje původní kód WT, následuje tečka a původní pořadové číslo – tedy například WT1a se mění na VT.1 atd.

VN pro VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území nahrazuje původní kód WO, následuje tečka a původní pořadové číslo – konkrétně se WO1 a WO2 mění na VN.1 a VN.2.

VU pro VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability nahrazuje původní kód WO, následuje tečka a původní pořadové číslo – konkrétně se WO3 až WO5 mění na VU.3 až VU.5.

Tyto ryze formální úpravy jsou provedeny v textové i grafické části územního plánu, aniž by byly jednotlivě více komentovány.

Dále dochází v územním plánu k těmto dalším úpravám:

1. V kapitole A1 Vymezení zastavěného území se celý text kapitoly upravuje do tohoto znění: „Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem k 1. 1. 2025.“
2. Kapitola A2 mění název na „Základní koncepce rozvoje území obce“.
3. Kapitola A3 mění název na „Urbanistická koncepce“.
4. V kapitole A3.b Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce navrhovaných zastavitelných ploch u plochy C1 (Z.C1) nahrazuje výměra 1,71 ha výměrou 1,30 ha a u plochy L6 (Z.L6) hodnota 0,31 číslem 0,17. Dále se vypouští plocha C4.
5. V kapitole A3.b Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce navrhovaných zastavitelných ploch u ploch Z.C12 a Z.C13 do čtvrtého sloupce přidává text „V koridoru CNZ.ŽD1 lze v koordinaci se Správou železnic umístit jen stavby dočasné.“
6. Kapitola A3.c mění název na „Vymezení transformačních ploch“. V textu se pak slova „plochy přestavby“ nahrazují textem „transformační plochy“.
7. Kapitola A4 mění název na „Koncepce veřejné infrastruktury“.
8. V kapitole A4.b Technická infrastruktura v oddílu Zásobování vodou se vypouští poslední věta druhého odstavce.

9. V kapitole A4.b Technická infrastruktura v oddílu Energetika a spoje, resp. energetika, se název koridoru „K“ mění na „CPZ.E10b“.
10. V kapitole A4.c Dopravní infrastruktura se v oddílu Místní komunikace z tabulky vypouští zastavitelná plocha C4.
11. V kapitole A4.c Dopravní infrastruktura se v oddílu Účelové komunikace vypouští druhá věta druhého odstavce.
12. V kapitole A4.c Dopravní infrastruktura se v oddílu Dalších druhů dopravy, konkrétně železniční, přidává text: „Nad plochami s rozdílným způsobem využití se vymezuje koridor vysokorychlostní dopravy (Praha–Ústí nad Labem–Drážďany) s označením CNZ.ŽD1.“
13. Kapitola A5 mění název na „Koncepce uspořádání krajiny“.
14. Kapitola A6 mění název na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
15. V kapitole A6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání (...) se ve druhém odstavci nahrazuje text „18 odst. 5“ textem „122“.
16. V kapitole A6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání (...) se u ploch Smíšených obytných všeobecných v podmínkách prostorového uspořádání vypouští plocha C4.
17. V kapitole A6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání (...) se u ploch Občanského vybavení sport v přípustném využití nahrazuje označení koridoru „K“ novým: „CPZ.E10b“.
18. V kapitole A6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání (...) se u plochy Výroba všeobecná / VU do odstavce Další podmínky využití přidává text: „V koridoru CNZ.ŽD1 lze v koordinaci se Správou železnic umístit jen stavby dočasné.“
19. Kapitola A7 mění název na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.
20. V kapitole A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (...) se v části VPS dopravní infrastruktury předposlední položka mění z na VD.8 až VD.10 (tzn. že se vypouští položka s číslem 7) a dále se přidává další položka: „VD.ŽD1 – koridor vysokorychlostní železniční dopravy“. V části technické infrastruktury se vypouští položka WT1.
21. V kapitole A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (...) se poslední subkapitola nazývá „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.
22. Kapitola A8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (...) se vypouští.
23. Kapitola A9. Stanovení kompenzačních opatření (...) se vypouští.
24. Kapitola A10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (...) se vypouští.
25. Kapitola A11 se přecíslovává na A8 a její název se mění takto: „Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků“.

Dále se druhý odstavec mění takto: „Jako architektonicky a urbanisticky významné stavby se vymezují stavby hlavní v ploše SU při jihozápadní straně návsi v Chodounech (pozemek p. č. 1642/1).“

26. Kapitola A12 se ruší coby samostatná kapitola, její text zůstává na konci textové části územního plánu. Grafická část nově obsahuje tři výkresy – vypouští se výkres A3 Koncepce dopravy a technické infrastruktury a výkres A4 se jmenuje „A3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

II. Grafická část dokumentace (výrok) sestává celkem ze 3 výkresů:

Grafická část změny obsahuje:

A1 | Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 | Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

V grafické části územního plánu se mění grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 157/2004 Sb. a dále se podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 157/2004 Sb. mění grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále se v grafické části provádějí změny č. 1–4 (indikovány ve výkresu základního členění území), kterými se převádějí některé návrhové plochy či jejich části do ploch stabilizovaných.

Textová i grafická část územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 1 tohoto opatření.

ODŮVODNĚNÍ

Článek I.

Odůvodnění Změny č.2 ÚP Chodouny zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obě jeho části – textová i grafická – tvoří jeden celek označovaný jako příloha č.2 tohoto opatření. Obsah těchto částí je uveden v článku II tohoto odůvodnění.

Článek II.

III. Textová část odůvodnění Změny č.2 územního plánu

- a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu
- b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.
- c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
- f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů
- h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
- j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l. Výčet prvků regulačního plánu, **případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- m. Vyhodnocení důsledků **navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Příloha č.1:Text s vyznačením změn

Příloha č.2: Posouzení souladu s jednotným standardem

IV. Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu

B1 | Koordinační výkres

B2 | Výkres širších vztahů

B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Textová i grafická část odůvodnění tvoří nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy a jsou označovány jako příloha č. 2 tohoto opatření.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Podle § 174 odst. 2 správního řádu lze přezkoumat soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, která bude oznámena na úřední desce obce, tj. dne 6.11.2025.

Zdeněk Stuchlý, místostarosta obce



Marie Cimrová, starostka obce

