

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

o vydání Změny č.1 územního plánu Chodouny

Zastupitelstvo obce Chodouny, 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 a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích **vydává**

Změnu č.1 územního plánu Chodouny

Změna č.1 územního plánu Chodouny (dále jen Změna č.1 ÚP Chodouny) vydaná tímto opatřením obecné povahy platí v rozsahu pořizované změny.

Textová část Změny č.1 ÚP Chodouny obsahuje tyto kapitoly:

V kapitole A1. Vymezení zastavěného území se ve druhé větě mění datum vymezení na „16. 5. 2018“.

V kapitole A3. se mění název této kapitoly takto:

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

V kapitole A3.a se mění název této kapitoly takto:

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Na závěr kapitoly se přidává text:

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice jsou vyjádřeny vymezením těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné SO

Plochy občanského vybavení OV

Plochy občanského vybavení – sport OS

Plochy občanského vybavení – hřbitov OH

Plochy rekreace R

Plochy veřejných prostranství PV

Plochy veřejné zeleně ZV

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Plochy technické infrastruktury TI

Plochy technické infrastruktury (koridor VVN) Tle

Plochy výroby a skladování VS

Plochy vodní a vodohospodářské W

Plochy zemědělské NZ

Plochy zemědělské intenzivně využívané NZi

Plochy lesní NL

V kapitole A3.b Vymezení zastavitelných ploch se do tabulky pod nadpisem „Chodouny“ přidává poslední řádek v tomto znění:

C14 SO – plochy smíšené obytné 0,02

V kapitole A3.b Vymezení zastavitelných ploch se do tabulky pod nadpisem „Lounky“ přidává poslední řádek v tomto znění:

L20 VS – plochy výroby a skladování 0,59 rozšíření areálu kolem zemědělské stavby

Změna územního plánu dále řeší tyto plochy:

Z1: Mění se využití plochy z ploch zemědělských NZ ve stavovou plochu výroby a skladování VS.

Z2: Mění se využití stavové plochy veřejného prostranství PV ve stavovou plochu smíšenou obytnou SO.

V kapitole A4. se mění název této kapitoly tak, že se k původnímu přidává tento text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“

V kapitole A4.b Technická infrastruktura se v subkapitole Energetika a spoje přidává na konec prvního odstavce věta:

Podmínky pro využití jsou stanoveny v kapitole A6.

V kapitole A4.c Dopravní infrastruktura se v subkapitole týkající místní komunikační sítě přidává do tabulky pod nadpisem „Chodouny“ poslední řádek v tomto znění:

C14 SO – plochy smíšené obytné přístup ze stávající místní komunikace (součást plochy PV)

V kapitole A4.c Dopravní infrastruktura se v subkapitole týkající místní komunikační sítě přidává do tabulky pod nadpisem „Lounky“ poslední řádek v tomto znění:

L20 VS – plochy výroby a skladování plocha přístupná ze silnice III. třídy a z účelové komunikace

V kapitole A5. se mění název této kapitoly takto:

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 a podobně.

V kapitole A5.a se mění název této kapitoly takto:

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.

V kapitole A5.a se mění první věta druhého odstavce takto:

Z tohoto charakteru a přirozeného členění vychází i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu územního plánu, který...

V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se vypouští přehled ploch s rozdílným způsobem využití.

V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se u plochy výroby a skladování / VS přidávají podmínky prostorového uspořádání pro plochu L20:

Pro plochu L20

(Pozn.: Za celkovou plochu pozemku se považuje plocha L20 včetně výměry stávající haly.) Výška nové haly musí korespondovat s halou stávající a nesmí přesáhnout 9 metrů. Intenzita využití pozemku vyjádřená zastavěnou plochou pozemku (budovami) se stanoví na 20 %. Koeficient zeleně (podíl ploch zeleně na celkové výměře plochy) se stanoví na min. 20 %.

V kapitole A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (...) se k vymezeným veřejně prospěšným stavbám pro technickou infrastrukturu přidává další položka: WT2 - koridor pro dvojité vedení 400 kV

V kapitole A10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (...) se za druhý odstavec přidává tento text: Dále se vymezuje plocha S1, v níž je rozhodování o změnách v území také podmíněno zpracováním územní studie. Cílem studie je ověřit urbanistickou kompozici nové zástavby s ohledem na urbanistické a kompoziční parametry návsi (zejm. stanovit optimální stavební čáry), a to s ohledem na požadavky průjezdné dopravy (plynulost, bezpečnost atd.), která je výraznou funkcí ve veřejném prostranství, s níž plocha S1 sousedí.

V kapitole A11. se mění název této kapitoly takto: Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

V kapitole A11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se přidává druhý odstavec tohoto znění: Jako architektonicky a urbanisticky významné stavby se vymezují stavby hlavní v ploše S1 (vymezené v kapitole A10).

Grafická část Změny 4 ÚP Chodouny má tyto výkresy:

A1 Výkres základního členění území – výřez v měřítku 1 : 5 000 uveden v příloze č. 1

A2 Hlavní výkres – výřez v měřítku 1 : 5 000 uveden v příloze č. 2

A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – výřez v měřítku 1 : 5 000 uveden v příloze č. 3

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

Odůvodnění

Článek I.

Odůvodnění Změny č.1 ÚP Chodouny zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy a obě dvě části – textová i grafická tvoří jeden celek označovaný jako příloha č. 2 opatření obecné povahy. Obsah textové i grafické části odůvodnění opatření obecné povahy je uveden v čl. II. tohoto odůvodnění.

Článek II.

Textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP Chodouny obsahuje tyto kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
16. Vyhodnocení připomínek
17. Text s vyznačením změn

Grafická část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Chodouny obsahuje výkresy číslo:

B1 Koordinační výkres – výřez v měřítku 1 : 5 000 uveden v příloze č. 4

B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu– výřez v měřítku 1 : 5 000 uveden v příloze č. 5

Pozn.: Výkres širších vztahů nebyl pro účely změny č. 1 územního plánu Chodoun zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Textová i grafická část odůvodnění územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 2 opatření obecné povahy.

Článek III.

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

Změna č.1 územního plánu Chodouny včetně úplného znění bude uložena na Obecním úřadě v Chodounech. Na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem a Krajském úřadě Ústeckého kraje bude uloženo úplně znění po změně č. 1 Chodouny.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 6.11.2018.



Zdeněk Stuchlý
místostarosta obce



Marie Cimrová
starostka obce