

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

o vydání Změny č.2 územního plánu Straškov-Vodochody

Zastupitelstvo obce Straškov-Vodochody, 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.2 územního plánu Straškov-Vodochody

Změna č.2 územního plánu Straškov-Vodochody (dále jen Změna č.2 ÚP Straškov-Vodochody) vydaná tímto opatřením obecné povahy platí v rozsahu pořizované změny.

Textová část (výrok) Změny č.2 ÚP Straškov-Vodochody v etapě návrh pro řízení o změně územního plánu obsahuje :

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "16.4.2019" textem "7.1.2023".
- (2) V kapitole c. Urbanistická koncepce, třetí odstavec, se ve druhé větě za text „1. etapy“ vkládá text „a plocha P-35 využitelná až po provedení sanace celého území“.
- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce, třetí odstavec, se ve třetí větě nahrazuje text „16“ textem „18“, text „10“ se nahrazuje textem „11“ a text „P-32 – P-34“ se nahrazuje textem „P-33 – P-35“.
- (4) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet zastavitelných ploch – Straškov, se za řádek Z-18 RD vkládá řádek „**Z-18 RD** plocha BI na severním okraji Straškova, včetně zajištění prostupu“.
- (5) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet ploch přestavby – Straškov, se za řádek P-10 SM-V vkládá řádek „**P-11 BV** plocha přestavby z plochy veřejného prostranství doplňující stávající zastavěné plochy. Plocha je zařazena do 2. etapy využití a může být využita až po celkové sanaci území.“.
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet ploch přestavby – Vodochody, se řádek P-35 MB ruší.
- (7) V kapitole c. Urbanistická koncepce, výčet ploch přestavby – Vodochody, se za řádek P-35 BI vkládá řádek „**P-35 BI** plocha BI pro přestavbu zemědělského areálu na rodinné domy. Plocha je zařazena do 2. etapy využití a může být využita až po celkové sanaci území.“.
- (8) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, první odstavec, se na konec vkládá text „Plocha P-35 je zařazena do 2. etapy a její využití je možné až po předchozí sanaci plochy.“.
- (9) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech (BI), d) podmínky prostorového uspořádání, se na konec vkládá text:
- (10) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech (BI), se za nepřípustné využití vkládá text:

„f) podmínky s prvky regulačního plánu pro plochu P-35

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje a územní plán, tj. max. výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP
 - hlavní stavba bude výrazně obdélného tvaru s min. poměrem stran 1:1,5
 - bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
 - s ohledem na převládající zastřešení sousedících objektů a polohu řešeného území v ochranném pásmu Národní kulturní památky Říp bude zastřešení řešeno sedlovou střechou se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty. Orientace hřebene střechy bude kolmo na uliční prostor
 - oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)“.
- (11) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (12) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy bydlení v bytových domech (BM), podmíněně přípustné, se poslední odrážka ruší.
- (13) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (14) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (15) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (18) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.
- (19) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití plochy, plochy zeleně veřejné (ZV), nepřipustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele“.

II. Grafická část změny č.2 územního plánu (výčet výkresů) Výčet výkresů grafické části změny č.2:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

1 : 5 000
1 : 5 000

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

O d ů v o d n ě n í

Článek I.

Odůvodnění Změny č.2 ÚP Straškov-Vodochody 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.2 ÚP Straškov-Vodochody obsahuje tyto kapitoly:

- a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu
- b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona
 - b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR
 - b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c. Vyhodnocení souladu návrhu změny 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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona
- d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona
- e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona
- f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) staveb. zákona
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona
- h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona
 - i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací
 - i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území
 - i.3 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch
- j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

- k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - n.1 Zemědělský půdní fond
 - n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. Vyhodnocení připomínek
- q. Text územního plánu s vyznačením změn
- r. Údaje o počtu listů

Grafická část Odůvodnění Změny č.2 ÚP Straškov-Vodochody obsahuje výkresy číslo:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Širší vztahy	1 : 25 000
6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

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.

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 15.6.2023

Ing. Jana Kubrichtová
místostarostka obce

Ondřej Švec, DiS.
starosta obce