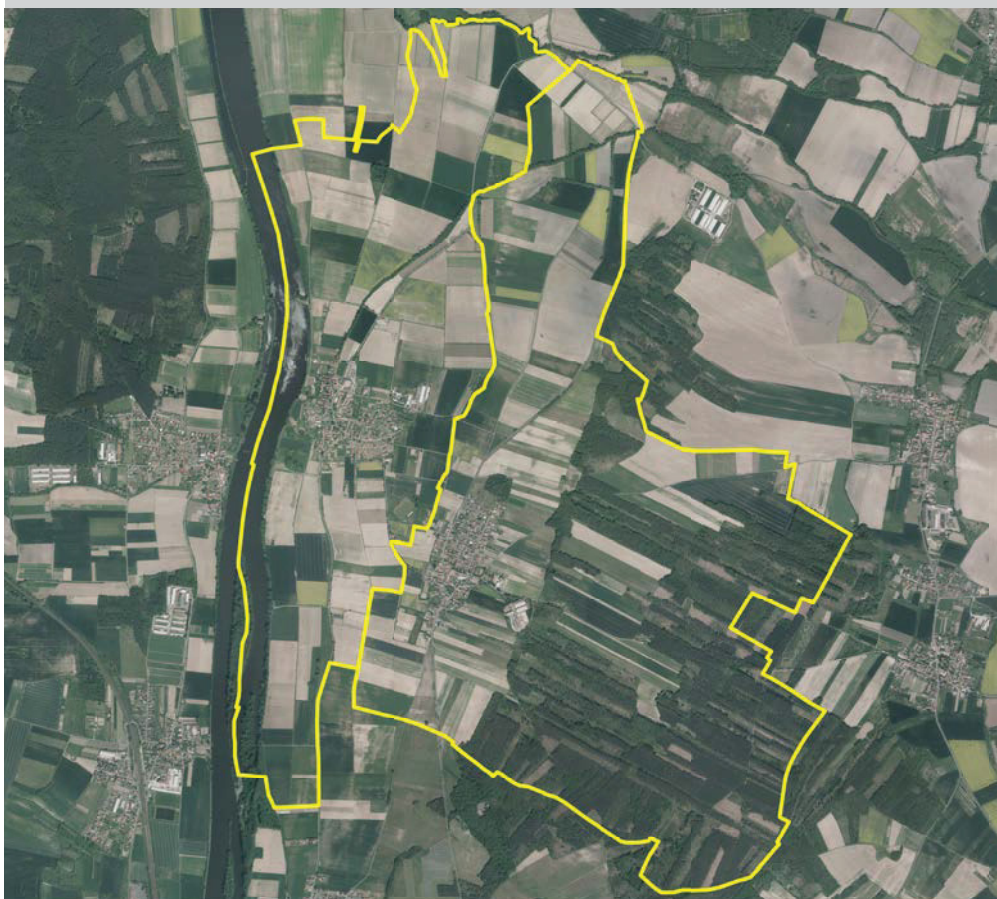




CHODOUNY

změna č. 2 územního plánu | výrok



září 2025

Architekti Černí | urbanistický ateliér

'CERNÍ'



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu obce Chodouny
byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Chodouny
<i>Datum nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu:</i>	6. 11. 2025
<i>Iméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřad územního plánování, odbor majetku a rozvoje města, Městský úřad Roudnice nad Labem Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE	Změna č. 2 územního plánu Chodoun
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. VÝROK
POŘIZOVATEL	Městský úřad Roudnice nad Labem úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČ 10454730) Architekti "CERNÍ" urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
DATUM	září 2025

A. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOUN

I. Textová část | strana 3

II. Grafická část

- 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)

A. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOUN

Touto změnou se územní plán mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

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 ekologické 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

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.