



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Váš dopis čj.:

Ze dne: 14. 01. 2021

Naše čj.: OSÚÚPPP-5108/2021-POBMA

Naše sp. zn.: OSÚÚPPP-4244/2021-POBMA

Vážený pan

Tomáš Kopa

Vyřizuje: Marie Poborská

Tel.: + 420 326 909 157

E-mail: marie.poborska@brandysko.cz

Kopřivnická 610

199 00 Praha 9

IDDS: 6deb7mf

Datum: 23. 02. 2021

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), poskytuje dle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a ve smyslu § 139 správního řádu:

„Územně plánovací informaci k pozemkům stp. č. 208 a parc. č. 27/2 a 313/31
v k. ú. Odolena Voda“

Pro území města Odolena Voda platí následující územně plánovací dokumentace:

- Politika územního rozvoje ČR schválená vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) a Aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 vlády ČR ze dne 17. 8. 2020);
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, ve znění aktualizace č. 1 (usnesení č. 007-18/2015/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 27. 7. 2015) a aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 26. 4. 2018)
- Územní plán sídelního útvaru Odolena Voda schválený obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 28. 6. 1993
- Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Odolena Voda vydaná opatřením obecné povahy, která nabylo účinnosti dne 12. 10. 2007
- Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Odolena Voda vydaná opatřením obecné povahy, která nabylo účinnosti dne 29. 7. 2010
- Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Odolena Voda vydaná opatřením obecné povahy, která nabylo účinnosti dne 3. 11. 2011

- Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Odolena Voda vydaná opatřením obecné povahy, která nabylo účinnosti dne 3. 1. 2018
- Regulační plán Pode Vsi vydaný opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 10. 3. 2016
- Regulační plán Pod Humny, Odolena Voda vydaný opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 30. 11. 2018

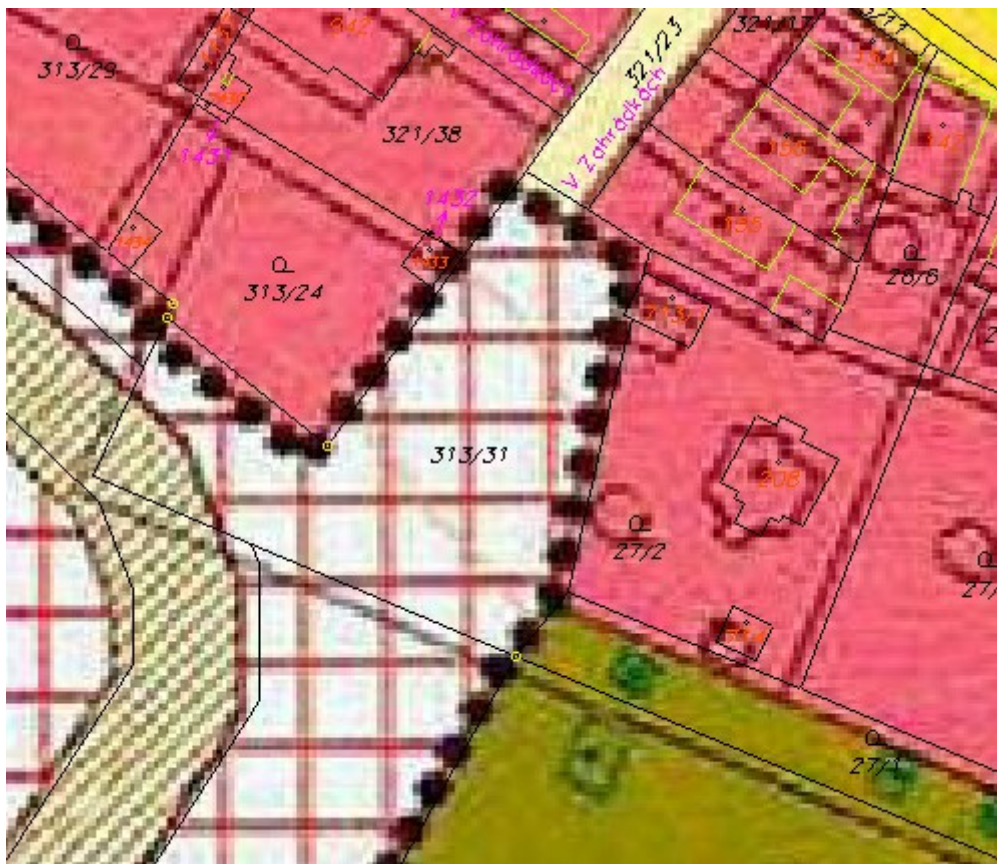
a další podklady, které byly využity pro vydání této územně plánovací informace např.:

- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 5. úplná aktualizace z roku 2020
- Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 23. 10. 2019

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 tedy zejména republikových priorit územního plánování a polohy záměru vůči rozvojovým osám a oblastem, pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 pro požadovanou územně plánovací informaci nevyplývají žádné specifické požadavky.

Město Odolena Voda má vydaný platný územní plán sídelního útvaru po změnách (viz výše, dále jen „ÚPnSÚ“), podle kterého se dotčené pozemky stp. č. 208 a parc. č. 27/2 v k. ú. Odolena Voda nacházejí v zastavěném území v prostorovém celku v prostorovém celku č. 4) - „západ Odoleny Vody“ na funkční ploše SF I – území se smíšenou funkcí I (viz obr.)



Obrázek – výřez koordinačního výkresu ÚPnSÚ

Pozemek parc. č. 313/31 v k. ú. Odolena Voda se nachází v zastavitelné ploše v prostorovém celku č. 4) – „západ Odoleny Vody“ částí na funkční ploše OC – území pro bydlení a občanskou vybavenost a částí na ploše D – plochy pro dopravu (viz obr.).

SF I – území se smíšenou funkcí I je určené pro bydlení, občanskou vybavenost a drobnou výrobu, která nesmí narušovat trvalé bydlení. V prostorovém celku „západ Odoleny Vody“ budou ponechány stávající komunikace a stavby trvalého charakteru, které slouží pro bydlení, občanskou a technickou infrastrukturu. Výška nových staveb a nástaveb nesmí překročit čtyři nadzemní podlaží, maximální výška staveb nad terénem nepřevyšší 15 m.

Plochy OC – území pro bydlení a občanskou vybavenost jsou určeny pro bydlení trvalé i dočasné, občanskou vybavenost, která zajišťuje obsluhu města a nesmí narušovat trvalé bydlení. Podle ÚPnSÚ je u ploch typu OC určen koeficient využití území pro prostorové uspořádání, a to koeficient podlažních ploch, který udává poměr mezi součtem všech nadzemních podlažních ploch a mezi plochou pozemku, a který nesmí překročit hodnotu 0,75.

Plochy pro dopravu zahrnují silnice II. a III. třídy, významné místní komunikace, ostatní místní komunikace, zařízení pro dopravu (tj. plochy pro odstavování vozidel).

Pro novou stavbu rodinného domu na pozemcích určených pro bydlení je nutné dodržet výše uvedené podmínky pro využití území.

Dotčené pozemky stp. č. 208 a parc. č. 27/2 a 313/31 v k. ú. Odolena Voda nejsou součástí řešeného území Regulačním plánem Pode Vší a Regulačním plánem Pod Humny.

Z územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění 4. úplné aktualizace, které jsou neopomenutelným podkladem při územním rozhodování dle § 25 stavebního zákona, pro záměr nevyplývají žádné specifické požadavky. Upozorňujeme, že dotčený pozemek se nachází v ochranném pásmu letiště a leteckých staveb.

Obec s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má registrovanou Územní studii krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, jejíž součástí je správní území obce Odolena Voda. Územní studie krajiny (viz výše, dále jen „ÚSK“), sleduje všechna sídla z hlediska jejich zapojení do krajiny. Podle ÚSK obec Odolena Voda se nachází v urbanizovaném území se zcela přeměněnou urbanistickou strukturou, s hodnotícím kritériem zástavby: jednotlivé stavby, stavby na horizontu, homogenní zástavba, zachování stavebních dominant. Přejít do krajiny je zcela narušený.

Město Odolena Voda má vydaný ÚPnSÚ, podle kterého se dotčené pozemky nenacházejí v lokalitách, pro které byly v ÚP předepsány územní studie nebo jsou registrovány.

POUČENÍ

Poskytnutá územně plánovací informace platí dle § 21 odst. 3 stavebního zákona 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

- otisk úředního razítka -

Ing. Renata Perglerová
referent územního plánování

Obdrží:

Tomáš Kopa, Kopřivnická 610, 199 00 Praha 9, IDDS: 6deb7mf