

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1 Širší územní vztahy

Obec Chrášťany se nachází v centrálním intenzivně urbanizovaném prostoru České republiky, ve východní části Pražského regionu tak, jak byl vymezen v rámci územního plánu velkého územního celku Pražského metropolitního regionu.

Z regionálního hlediska lze celý východní a jižní sektor Pražského metropolitního regionu (ve vymezení přibližně od silnice I/12 po Berounku) považovat za dominantní příměstskou obytnou a rekreační oblast s relativně lepší kvalitou životního prostředí. Již dlouhodobě je známo, že prostory východně a jižně od Prahy mají, na rozdíl od jejího severního a částečně i západního zázemí, příznivější souhrnné podmínky životního prostředí (kvalita ovzduší, vyšší míra zalesnění, krajinné prostředí apod.).

Pro obec plní v základním rozsahu vyšší obslužné funkce Český Brod. Vztahy na ostatní okolní města jsou minimální. Naopak se trvale zvyšují vazby na Prahu a to jak z hlediska vyjížděky do zaměstnání, tak naopak využíváním rekreačních možností obyvateli Prahy.

Celková urbanistická koncepce územního plánu obce Chrášťany schváleného v roce 2004 a jeho změnami se principiálně nemění.

1.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Chrášťany leží v území, které je řešeno územním plánem velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen 18.prosince 2006. Územní plán obce Chrášťany není v rozporu s řešením této dokumentace.

2. Údaje o splnění zadání změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany

Zadání změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany bylo schváleno zastupitelstvem obce Chrášťany 20.května 2009.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změny a nikoliv o změnu celkové koncepce, nebyl v souladu s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zpracováván koncept změny č. 4 ÚPO Chrášťany. Nebylo požadováno ani zpracování variant řešení.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Správním územím obce je urbanisticky a prostorově rozčleněné na vlastní sídlo Chrášťany a sídla Bylany a Chotouň.

Platný územní plán obce vytvořil dostatek ploch pro další rozvoj funkčních ploch určených pro bydlení, které se postupně naplňují.

Hlavním důvodem pro pořízení 4. změny je příprava nových pozemků pro bydlení a změna ve funkčním využití části sídla Chotouň pro sociální účely.

3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Jedním ze základních úkolů územního plánu je vytvořit předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce, tj. vytvořit soulad mezi jejím rozvojem a ochranou přírodních a civilizačních hodnot území, zejména ochranou životního prostředí.

Změna č. 4 dotváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce.

3.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem řešení územního plánu je vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Změna č. 4 je v souladu s cíli a účely územního plánování.

4. Informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, protože všechny navrhované změny nemají vliv na zhoršení životního prostředí.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábory půd pro nově navrhovanou výstavbu jsou navrženy vzhledem k realitě zástavby v souladu se Zadáním.

Dále je uvedena tabulka „Vyhodnocení záboru ZPF“, sumarizující navržené zábory mimo zastavěná území sídel – na nových zastavitelných plochách v souladu se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb.. Hranice jednotlivých BPEJ pro širší okolí zastavěného území, třídy ochrany zemědělské půdy a navržené zábory ZPF jsou zakresleny ve výkresu – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v měřítku 1:5000.

1. Chrást'any

Účel využití	BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Výměra v m ²	Součet v ha
venkovská zástavba lokalita 1	20200	I.	orná půda	1.000	0,1
	20501	III.	půda	1.000	0,1
venkovská zástavba lokalita 2	20200	I.	orná půda	20.528	2,0528
Celkem					2,2528

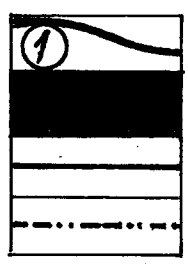
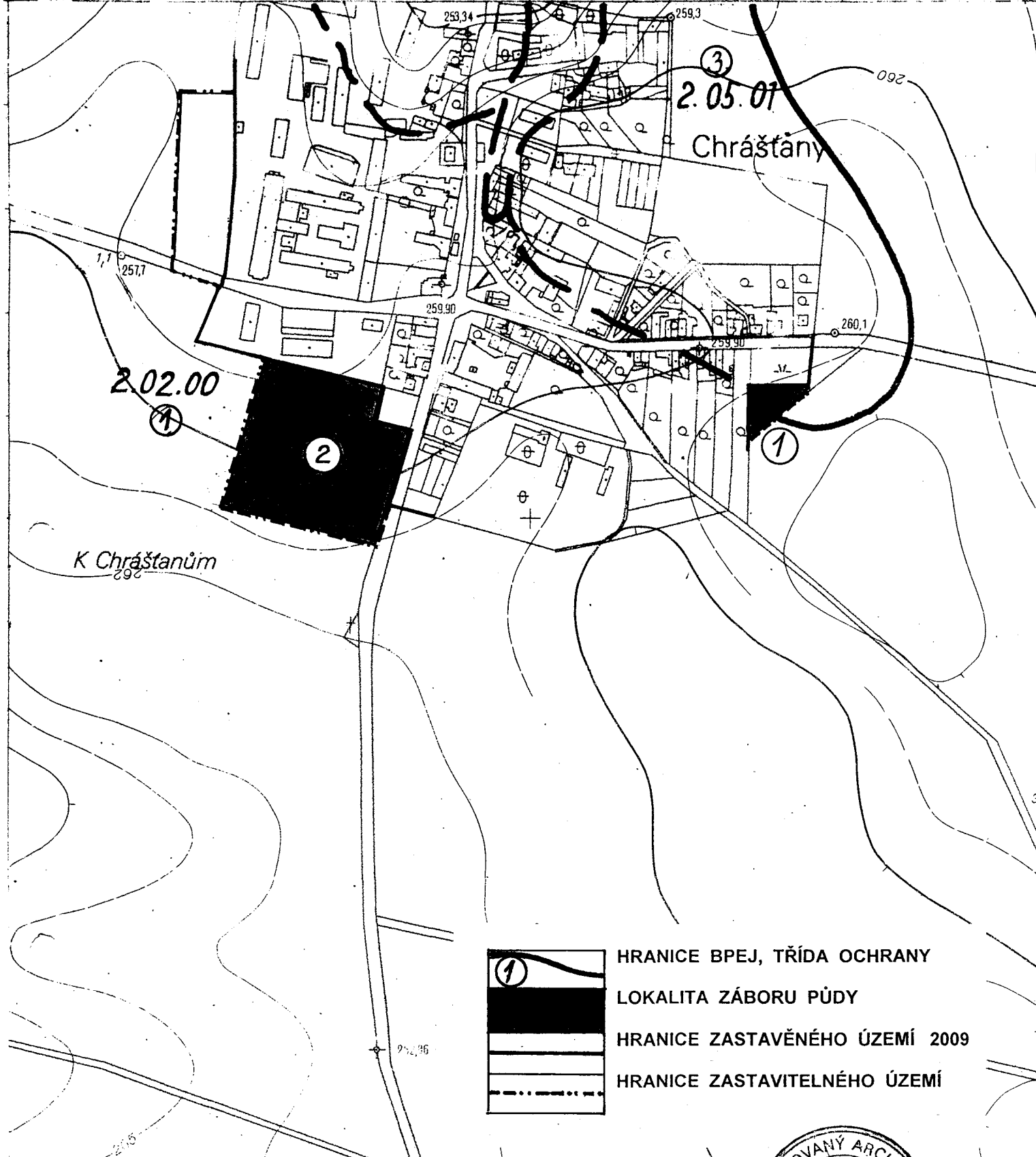
2. Bylany

Účel využití	BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Výměra v m ²	Součet v ha
venkovská zástavba	20100	I.	orná půda	17.000	1,7
Celkem					1,7

Celkem odnětí ZPF

3,9528ha

Ve Změně č. 4 územním plánu obce Chrást'any není navrhován zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

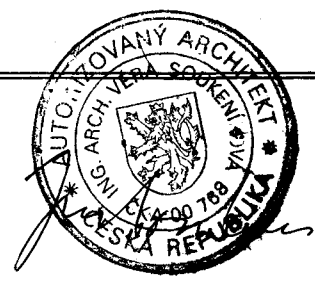


HRANICE BPEJ, TŘÍDA OCHRANY
 LOKALITA ZÁBORU PŮDY
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 2009
 HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE CHRÁŠŤANY

ZMĚNA č.4 - NÁVRH

KONCEPCE PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU
 PŮDNÍHO FONDU - KAT. ÚZ. CHRÁŠŤANY
 GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ
 DATUM



M. 1 : 5000
 2009

stibor

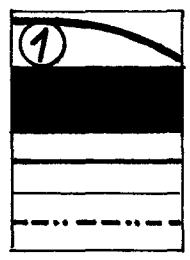
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE CHRÁŠTANY

ZMĚNA č.4 - NÁVRH

KONCEPCE PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU
PŮDNÍHO FONDU - KAT. ÚZ. BYLANY
GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ
DATUM



M. 1 : 5000
2009



HRANICE BPEJ, TŘÍDA OCHRANY
LOKALITA ZÁBORU PŮDY
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 2009
HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

K okříнку



220,7

1-3,7

218,3

218,8

2.03.00

1-16,2

218,9

K rybníku



2.02.00

1-45,0

56.00

8,5

4,8

28,10

51,9

221,98

222,1

3,0

1,6

Na

230,0

99

230,89

230

2.07.00

4-18,7



Bylany

2.30.11

1-2,7

239,59

239,0

239,0

2,6

555

515