

Změna č. 4 územního plánu obce

Chrást'any

Pořizovatel: **Obecní úřad Chrást'any**
282 01 Český Brod

starosta: **Karel Mukařovský**

Výkonný pořizovatel: **Ing. Karel Fousek**, ověření zvláštní způsobilosti
č. 800034999

Spolupracující zastupitel: **Karel Mukařovský**

Zpracovatel změny č. 4 územního plánu obce: **Ing. arch. Věra Soukeníková**,
autorizovaný architekt 00923



červenec 2009

A. Základní údaje

Změna č. 4 územního plánu obce Chrášťany je zpracována přiměřeně (nebo obdobně) podle § 43 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

A.1 Hlavní cíle řešení

Územní plán obce Chrášťany (dále jen ÚPO) byl zpracován pro celé správní území obce tvořené katastrálním územím Chrášťany, Bylany, Chotouň a byl schválen usnesením obecního zastupitelstva v roce 2004. V roce 2006 byla schválena změna č. 1 a změna č. 2, které se týkaly pouze k.ú. Chrášťany. V roce 2008 byla schválena změna č. 3, která se také týkala pouze k.ú. Chrášťany.

Pořízení změny č. 4 ÚPO Chrášťany schválilo zastupitelstvo obce Chrášťany svým usnesením ze dne 19.11.2008.

Cílem změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany jsou požadavky na změnu funkce v sídle Chotouň a to na části stávající funkce venkovské zástavby a zemědělské výroby na sociální služby – zařízení s péčí o seniory. Dále v sídlech Bylany a Chrášťany pozemky pro přípravu stavebních pozemků s využitím na výstavbu bytových a rodinných domů.

Změnou č. 4 územního plánu obce Chrášťany bude zajištěna včasná příprava území pro rozvoj funkce bydlení a možnost řešení sociálních služeb nadmístního rozsahu.

B. Řešení změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany

B.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Chrášťany bylo vymezeno Územním plánem obce Chrášťany (dále jen ÚPO), který byl zpracován pro celé správní území obce a byl schválen usnesením obecního zastupitelstva v roce 2004 a jeho změnami schválenými v letech 2006 a 2008.

B.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stabilizace sídelní funkce, vytvoření předpokladů pro rozvoj a zlepšování životních podmínek obyvatel a koordinaci záměrů všech subjektů v obci.

Hlavním věcným cílem rozvoje je vytvoření podmínek pro vytvoření dostatečných rezerv pro všechny předpokládané druhy výstavby. To vše při plném respektování vlastnických vztahů, požadavků na zlepšování životního prostředí v zastavěném území i zastavitelných plochách a okolní krajině včetně požadavku časové a věcné koordinace rozvojových záměrů s dopravní a technickou vybaveností území a požadavku zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

B.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce schváleného územní plánu obce Chrást'any se nemění. Pouze se rozšiřuje zóna venkovské zástavby na pozemcích p. č. 180/20 (KN) a 141/1 (PK) v k.ú. Chrást'any a na pozemcích p. č. 89/1 (PK) a 581 (PK) v k.ú. Bylany.

V kat. území Chotouň bude část smíšené zóny venkovské zástavby a zemědělské výroby nahrazena zónou občanské vybavenosti se sociálním využitím.

B.4 Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování

B.4.1 Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravního řešení územního plánu obce Chrást'any se změnou č. 4 nemění.

B.4.2 Technická infrastruktura

Navržená koncepce řešení technické vybavenosti potvrzená schváleným územním plánem a předcházejícími změnami je změnou č. 4 územního plánu minimálně dotčena.

Předpokládá se pouze rozšíření stávajících sítí.

B.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce řešení občanského vybavení veřejné infrastruktury není změnou č. 4 územního plánu měněna, pouze může dojít k rozšíření občanského vybavení v k.ú. Chotouň v lokalitě se změnou funkce.

B.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

B.5.1 Vymezení ploch a stanovení jejich využití

Návrh uspořádání krajiny vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje koncepční podmínky pro změny v jejich využití.

Řešení navržené změnou bere ohled na přírodní prostředí a zvažuje únosnou míru zátěže.

B.5.2 Územní systém ekologické stability

V území řešeném územním plánem obce Chrást'any je vymezen ÚSES, který není změnou č. 4 dotčen.

B.5.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována, území je stabilizované.

B.5.4 Ochrana před povodněmi

Celé území obce se nachází v povodí řeky Labe. Území přímo odvodňuje Výrovka. Lokality leží mimo záplavové území a nejsou ohroženy povodněmi.

B.5.5 Dobývání nerostů

V řešeném území se nenalézají žádné zdroje nerostných surovin.

B.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Tyto plochy jsou součástí platného ÚPO Chrášťany.

Protože se jedná o změnu územního plánu, nelze stanovit plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4-§19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Proto zůstávají v platnosti *regulativy* potvrzené v platném územním plánu obce.

B.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nedojde ke změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb. Změna č. 4 územního plánu obce Chrášťany nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

B.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 4 ÚPO nevymezuje plochy, kde je pro změnu využití požadováno následné prověření územní studií.

B.9 Údaje o počtu listů změny č. 4 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany obsahuje 8 listů
- grafická část změny č. 4 územního plánu obce Chrášťany obsahuje 10 listů