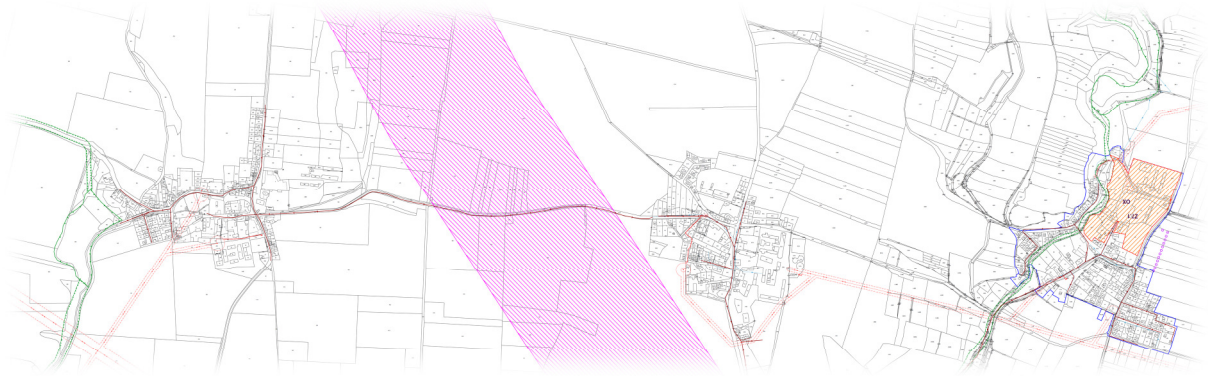


CHRÁŠŤANY

ZMĚNA Č. 7 ÚPO



Ing. Lenka Cárová

08/2017

Pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťany
Chrášťany 20
282 01 Český Brod
Tel: 321 677 901
Email: urad@obec-chrastany.cz

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Cârová
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

Obsah Změny č.7 územního plánu obce:

I. Textová část dokumentace:

- a. vymezení zastavěného území,
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e. 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 a dobývání ložisek nerostných surovin,
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g. 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,
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. Grafická část dokumentace:

1. Výkres základního členění území - měřítko: 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - měřítko: 1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace
- měřítko: 1 : 5 000

a. vymezení zastavěného území,

Zastavěné území nebylo třeba aktualizovat, s ohledem na charakter změny dokumentace.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zůstává v souladu s platným ÚPO a jeho změnami.

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Urbanistická koncepce zůstává v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace, včetně systému sídelní zeleně.

Změna č.7 navrhuje plochu Z7.1 - plochy občanského vybavení - se specifickým využitím, o rozloze 8,4ha. Tato plocha je navrhována v zastavěném území sídla Bylany, v prostoru bývalého zemědělského areálu, venkovské zástavby a zeleně.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č.7 nemění. Rovněž zůstávají v platnosti podmínky pro její umístování, tzn. nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

e. 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 a dobývání ložisek nerostných surovin,

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin se v důsledku Změny č.7 nemění.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

OX: Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím

Hlavní využití:

- Zoologický a zábavný park Bylany

Přípustné využití:

- ubytování
- stravování
- administrativa
- bydlení pro zaměstnance a majitele areálu
- stáje a výběh pro domácí a exotická zvířata
- šapitó
- parkovací plochy
- dětské hřiště
- zeleň
- minizoologická zahrada
- sociální zázemí
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

g. 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,

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje přeložku silnice I/12 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek v koridoru D023, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Změna č.7 ÚPO nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

Kompenzační opatření nejsou stanovena, vzhledem k tomu, že nejsou dotčeny ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Počet stran výroku Změny Č.7 ÚPO:5

Počet výkresů Změny Č.7 ÚPO: 3