

# Zadání

## změny č. 6 územního plánu obce Chrást'any k projednání

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

starosta: Karel Mukařovský

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

**Určený zastupitel:** Karel Mukařovský

**Zpracovatel změny č. 6 územního plánu obce:** Ing. arch. Věra Soukeníková,  
autorizovaný architekt 00768

Leden 2013

**Obsah:**

V rozsahu vyhlášky č. 458/2012 Sb., přílohy č. 6

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **Základní údaje:**

Obec Chrášťany spadá do správního obvodu Český Brod, který je od r. 2003 sídlem s rozšířenou působností. Pro obec Chrášťany plní MěÚ Český Brod funkci pověřeného obecního úřadu s příslušným stavebním úřadem.

Územní plán obce Chrášťany byl schválen Zastupitelstvem obce Chrášťany 19.5.2004 vyhláškou č. 3/2004. Změna č. 1 územního plánu byla schválena Zastupitelstvem obce Chrášťany dne 6.12.2006 vyhláškou č. 3/2006. Změna č. 2 územního plánu byla Zastupitelstvem obce Chrášťany dne 20.12.2006 vyhláškou č. 4/2006. Změna č. 3 územního plánu obce Chrášťany byla schválena Zastupitelstvem obce dne 10.9.2008 vyhláškou č. 14/2008. Změna č. 4 územního plánu byla schválena Zastupitelstvem obce Chrášťany dne 11.2.2010 vyhláškou č. 3/2010. Změna č. 5 územního plánu byla schválena Zastupitelstvem obce Chrášťany dne 21.12.2012 vyhláškou č. 18/2012.

Pořízení změny č. 6 územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 12.9.2012.

Hlavní důvod pořízení jsou požadavky na změnu funkčního využití v sídle Chotouň a to na části stávající funkce venkovské zástavby a zemědělské výroby na území občanské vybavenosti s veřejnými službami a službami komerčního charakteru.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Pro změnu č. 6 územního plánu obce Chrášťany vyplývají požadavky z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády dne 20.7.2009 č. 929. Rozsah změny je v souladu s republikovými prioritami.

Velký územní celek Pražského regionu byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006. Dne 19.12.2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje opatřením obecné povahy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK. Tento dokument nahrazuje jednotlivé územní plány velkých územních celků ve Středočeském kraji, tedy i VÚC Pražského regionu. Z řešení ZÚR nevyplývají žádné další požadavky, které by byly ve střetu se Změnou č. 6 územního plánu obce Chrášťany. Chrášťany neleží v rozvojové ose republikového, ani krajského významu, nejsou ani součástí rozvojové oblasti krajského významu.

Zadání změny vychází ze zpracovaných územně analytických podkladů úřadu územního plánování. Při zpracování zadání změny se vycházelo z rozborů a průzkumů provedených při zpracování územního plánu obce, jeho změn a byly využity doplňující průzkumy a rozborů provedené před zpracováním návrhu tohoto zadání.

Pořizovatel konstatuje, že území zařazené do změny není zatížené novými limity, které by nebyly zapracovány do platné dokumentace.

V navrhovaném území se nevyskytují střety a problémy, které nelze zohlednit při zpracování návrhu změny a které by bránily projednání změny.

Změna využití ve funkčním zónování části stávající funkce venkovské zástavby a zemědělské výroby v kat. území Chotouň nebude rušit stávající funkci.

Jedná se o využití území pro občanskou vybavenost s veřejnými službami a službami komerčního charakteru.

Nové funkční využití umožní modernizaci původních zemědělských usedlostí a hospodářských statků, které jsou dosud viditelně poškozeny socialistickým zemědělským hospodařením.

Řešené lokality v Chotouň se nacházejí v současně zastavěném území a nevytvářejí nové požadavky na plošné či prostorové uspořádání.

Řešené lokality budou zásobovány individuálními vodními zdroji, především je nutné zajistit dostatek kvalitní pitné vody pro nové objekty občanské vybavenosti.

Jinak je území v současné době možné napojit na veřejnou kanalizaci a dostatečně dimenzované sítě elektrických rozvodů.

Plochy navržené zadáním k řešení změny č. 6 jsou ve stávající zástavbě z předchozího období a dotváří navrhovanou urbanistickou koncepci sídla.

Změnou č. 6 nejsou dotčeny kulturní památky a ani není narušeno panorama obce.

Přehled ploch k posouzení zařazených do změny č. 6 ÚP

Číslo	Kat. území	Pozemek KN	Kultura	Navržená změna využití	Rozsah ha
1.	Chotouň	43	zast. pl.	občanská vybavenost	0,2986
		44	zast. pl.	občanská vybavenost	0,0124
		54	ost. pl.	občanská vybavenost	0,0083
2.	Chotouň	58/1	zahrada	občanská vybavenost	0,0770
		58/2	ost. pl.	občanská vybavenost	0,0530
		59	zast. pl.	občanská vybavenost	0,3806
		60	zast. pl.	občanská vybavenost	0,0878
		61	zast. pl.	občanská vybavenost	0,0106
3.	Chotouň	159	zast. pl.	občanská vybavenost	0,0208
		160	zahrada	občanská vybavenost	0,0110
		161	zast. pl.	občanská vybavenost	0,3167

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Požadavky nejsou uplatněny.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky nejsou uplatněny.

- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky nejsou uplatněny.

- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.  
Požadavek není uplatněn.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny bude obsahovat textovou část v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 458/2012 Sb. a grafickou část, která bude zpracována v souladu s § 13 vyhl. č. 458/2012 Sb. v rozsahu měněných částí ÚPN formou výřezů.

Návrh změny č. 6 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky nejsou uplatněny.

# Obecní úřad Chrášťany

Chrášťany 20, 282 01 Český Brod, Tel.: 321671011

---

dne: 7.1.2013

## OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHRÁŠŤANY

Obecní úřad Chrášťany, jako příslušný obecní úřad obce ve smyslu ustanovení § 6 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (v platném znění), o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), předkládá v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona k projednání **návrh zadání změny č. 6 územního plánu obce Chrášťany**, zpracovaný dle § 11 přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (v platném znění), o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Návrh zadání bude zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí od 22.1.2013 do 22.2.2012 na Obecním úřadě Chrášťany.**

V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit své požadavky na obsah územního plánu do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své podněty.

K připomínkám, k požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí uplatněných po výše uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Připomínky, požadavky a podněty uplatněte u Obecního úřadu Chrášťany.

Karel Mukařovský  
starosta obce



Vyvěšeno na úřední desce Obce Chrášťany a zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup na [www.obec-chrastany.cz](http://www.obec-chrastany.cz) dne: 7.1.2013

Sejmuto dne: