

Změna č. 1

Územního plánu obce

Chrást

Návrh

Zpracovatel: Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář
Blanická 922/25, 120 00 Praha 2

Autorský kolektiv: Ing. arch. Oliver Kálnásky
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Jana Kalertová
Ing. Kristina Lejková
Jakub Vik

Pořizovatel: Městský úřad Nymburk
odbor výstavby

Určený zastupitel: Miroslav Braňka

Obsah:

Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást

Textová část

Grafická část – hlavní výkres

1 : 5 000 (výřez)

Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást - odůvodnění

Textová část

Grafická část – výkres předpokládaných záborů ZPF

1 : 5 000 (výřez)

– koordinační výkres

1 : 5 000 (výřez)

Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást

Textová část

a/ Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem obce (dále jen ÚPO) Chrást, schváleným dne 11. 12. 2006.

b/ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 ÚPO Chrást respektuje koncepci rozvoje území obce stanovenou ve schváleném územním plánu. Koncepce návrhu vychází ze stávající urbanistické struktury obce, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Změna č. 1 ÚPO Chrást vychází z konkrétního požadavku na rozvoj využívání obnovitelných zdrojů energie.

Změna č. 1 ÚPO Chrást řeší umístění fotovoltaických elektráren v lokalitách I, II v návaznosti na zastavěné území (výroba zemědělská) a v lokalitě VI v zastavěném území.

V oblasti koncepce odvádění a čištění odpadních vod je změnou č. 1 ÚPO Chrást navrženo nové umístění ČOV včetně příjezdové komunikace. V souvislosti s tím je řešeno vyjmutí původní plochy pro ČOV dle schváleného ÚPO a její vymezení jako plochy nezastavěného území.

c/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje nové zastavitelné plochy:

Plochy výrobní – fotovoltaická elektrárna, (označené v grafické části dokumentace **1/I, II, VI**), pro umístění navrhovaných fotovoltaických elektráren.

Technická vybavenost – OT, (označené v grafické části dokumentace **1/III**), pro umístění navrhované čistírny odpadních vod.

Dopravní vybavenost – OD, (označené v grafické části dokumentace **1/IV**), pro příjezdovou komunikaci k navržené ČOV.

změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje plochy změn v krajině:

Krajinná zóna smíšená (zemědělská, přírodní), (označené v grafické části dokumentace **1/IV**).

d/ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší platný ÚPO Chrást, zůstává beze změn.

V souladu s touto koncepcí je vymezena plocha **Technické vybavenosti – OT**, pro umístění ČOV a plocha **Dopravní vybavenosti – OD**, pro příjezdovou komunikaci k ČOV.

Přístup k navrženým plochám výrobním – fotovoltaické elektrárny bude zajištěn ze stávajících místních komunikací.

Napojení lokalit 1/I, II, III, VI na primární vedení (VN 22 kV) bude provedeno prostřednictvím nově vybudovaného nadzemního vedení.

e/ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Území změny č. 1 ÚPO Chrást respektuje prvky ÚSES.

Změnou č. 1 ÚPO Chrást nejsou vymezeny plochy za účelem zvýšení prostupnosti krajiny, výstavby protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

Pro lokality **1/III, IV, V** je využit stávající rozsah ploch s rozdílným způsobem využití dle schváleného ÚPO včetně stanovených podmínek pro jejich využití.

Změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek pro její využití (lokality **1/I, II, VI**) :

Plochy výrobní – fotovoltaická elektrárna

- tato funkce je tvořena specifickými plochami, objekty a zařízeními energetických výrobních zařízení včetně technického zázemí

hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území
- komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny
- parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
- zeleň ochranná a izolační, oplocení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Požadavky na vymezení nejsou stanoveny.

h/ Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Požadavky na vymezení nejsou stanoveny.

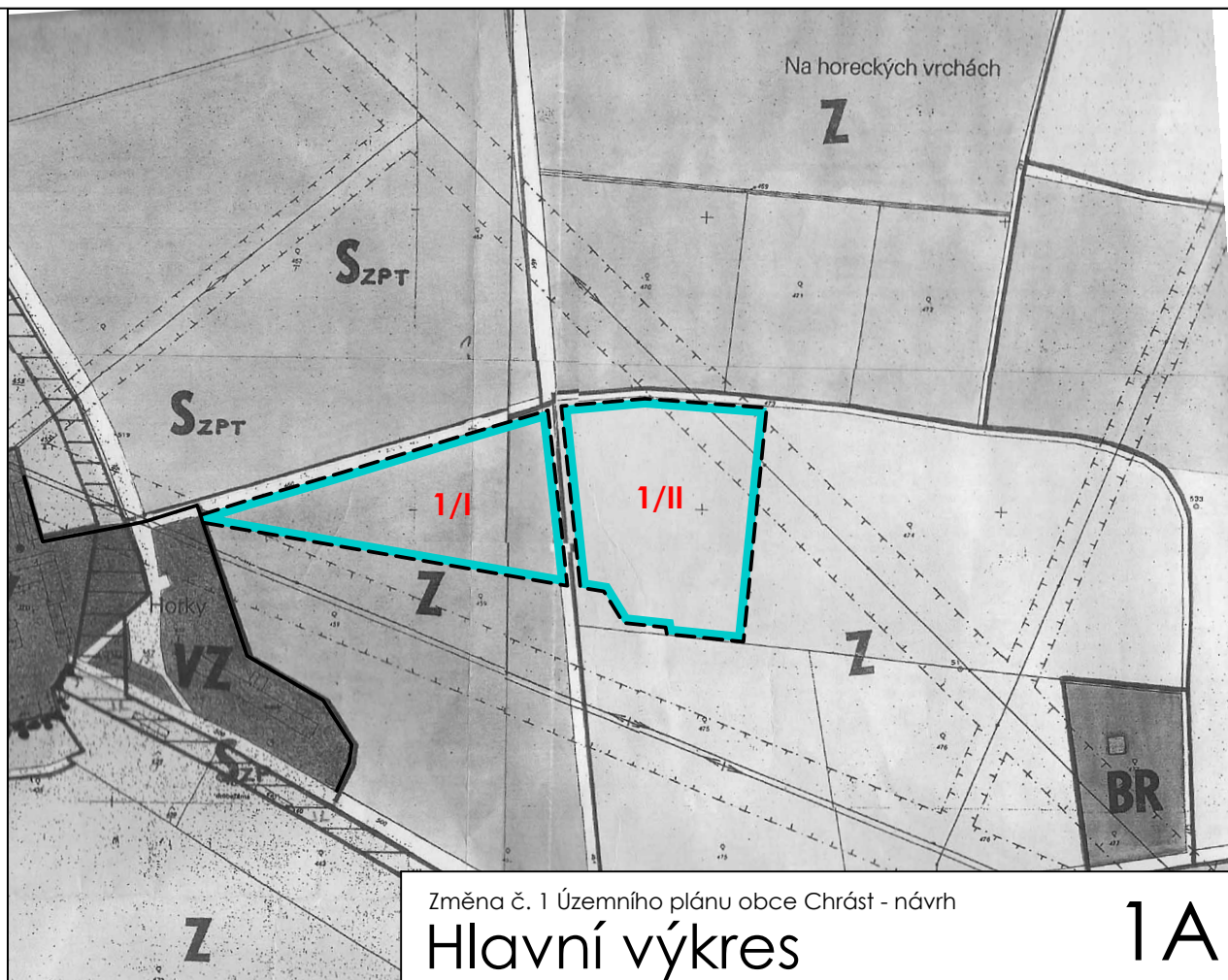
i/ Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah změny č. 1 ÚPO Chrást

Textová část	2 strany
Grafická část – hlavní výkres	1 : 5 000 (výřez)

Obsah odůvodnění změny č. 1 ÚPO Chrást

Textová část	3 strany
Grafická část – výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (výřez)
– koordinační výkres	1 : 5 000 (výřez)



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		hranice zastavěného území
		hranice zastavitelných ploch
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
		Plochy výrobní – fotovoltaická elektrárna
		OT – obslužná sféra – technická vybavenost
		OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost
		SZP – krajinná zóna smíšená (zemědělská, přírodní)

ING. EDUARD ŽALUDA
projektová kancelář

Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást - návrh

POŘIZOVATEL
AUTORSKÝ KOLEKTIV

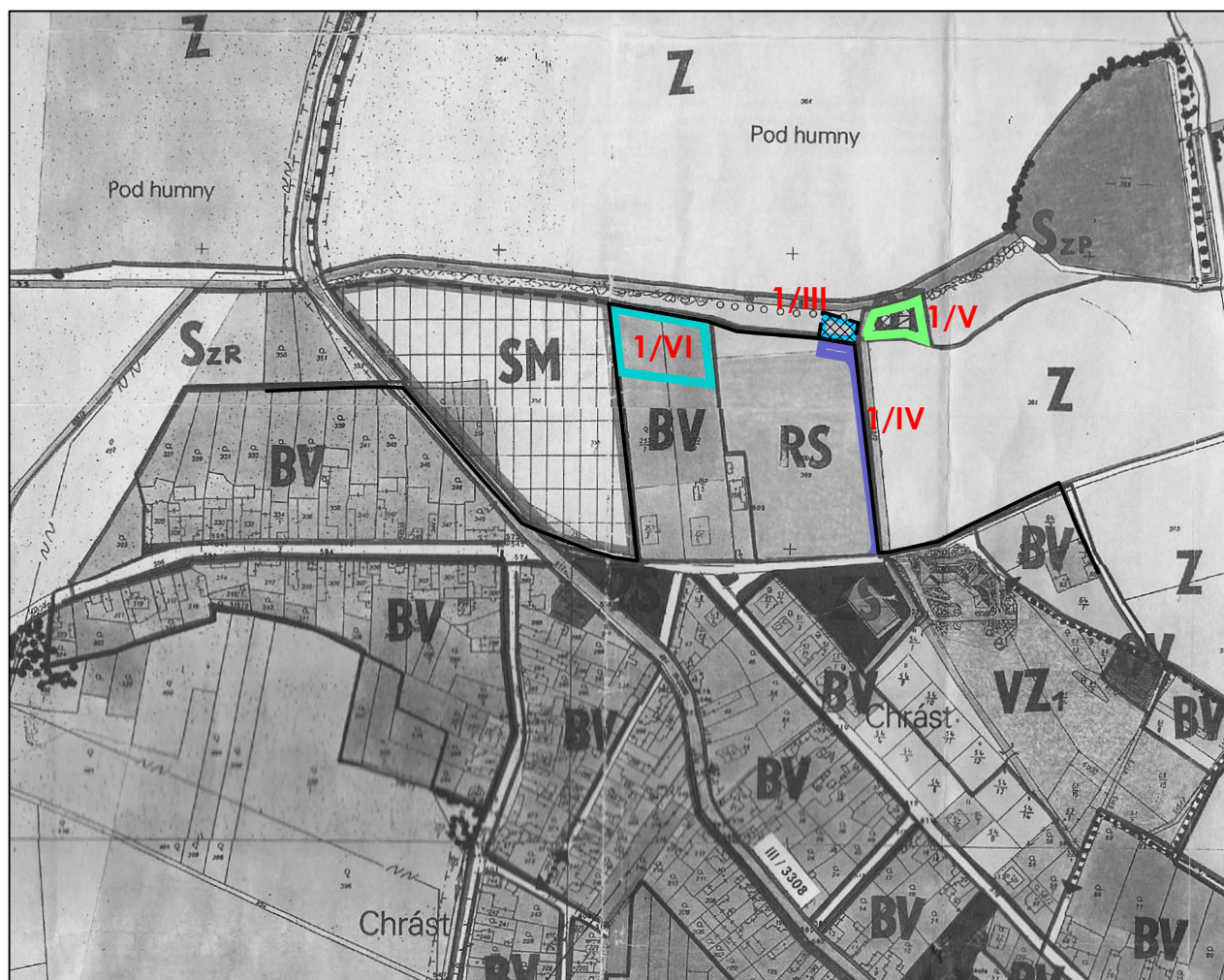
MěÚ Nymburk
Ing. arch. Oliver Kálnássy, Ing. Eduard Žaluda,
Ing. Kristina Lejková, Ing. Jana Kalertová, Jakub Vík

DATUM
VIII/2009

Hlavní výkres

VÝKRES Č.
1

MĚŘÍTKO
1: 5 000



Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást - odůvodnění

Textová část

a/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky Politiky územního rozvoje (usnesení Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009) nejsou změnou č. 1 ÚPO Chrást dotčeny.

Území ORP Nymburk je zahrnuto v Rozvojové ose **OS4** Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/ Polsko (–Wroclaw).

Pro území obce Chrást byla Zastupitelstvem Středočeského kraje (usnesením č. 55 – 15/2006/ZK) schválena ÚPD vyššího stupně, kterou je ÚP VÚC Pražského regionu. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu nejsou změnou č. 1 ÚPO Chrást dotčeny. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje dosud nebyly vydány.

b/ Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 1 Územního plánu obce Chrást schválené dne 4. 5. 2009 Zastupitelstvem obce Chrást bylo ve všech bodech respektováno.

c/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 ÚPO Chrást respektuje stávající urbanistickou koncepci stanovenou ve schválené ÚPD obce.

Předmětem změny č. 1 je vymezení lokalit **1/I, II, VI** pro umístění fotovoltaické elektrárny, lokality **1/III** pro umístění čistírny odpadních vod, lokality **1/IV** pro místní komunikaci k ČOV a vyjmutí lokality **1/V** z návrhu ÚPO a její vymezení jako nezastavěného území.

Vymezení ploch pro výstavbu fotovoltaické elektrárny je v souladu s Národním programem nakládání s energií a využívání jejích obnovitelných zdrojů na roky 2006 – 2009, přijatým vládou ČR.

Dopravní napojení těchto lokalit bude zajištěno ze stávajících místních komunikací.

Napojení lokalit na primární vedení (VN 22 kV) bude provedeno prostřednictvím nově vybudovaného nadzemního vedení.

Změnou č. 1 ÚPO Chrást nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury. Nově zpracovaná dokumentace pro stavební řízení upřesňuje umístění ČOV a příjezdové komunikace. Změna č. 1 vymezuje návrhovou lokalitu 1/V v souladu se zpracovanou dokumentací na pozemku parc. č. 356/6, čímž se mění její původní umístění dle schváleného ÚPO Chrást. Původní vymezená plocha pro ČOV se touto změnou územního plánu zároveň ruší a navrácí se zpět do ZPF.

Místní komunikace k ČOV bude provedena dle doporučené ČSN 739110 Projektování místních komunikací a dle zákona č. 501/ 2006 Sb. O obecných požadavcích dle § 22 odstavec (2) a (3) Pozemky veřejných prostranství.

Stavby v rozvojových lokalitách musí být řešeny tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, likvidaci dešťových vod řešit v maximální míře zasakováním přímo na pozemku.

Veškeré řešené území je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů „územím s archeologickými nálezy“. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být rovněž i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

Na územích lokalit řešené změnou č. 1 není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zák. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) ani se zde nenacházejí žádné VKP a památné stromy.

Navrženou změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci rozvojové lokality nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování.

Nemění se koncepce nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Navrhovaná změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Změnou č. 1 ÚPO Chrást nejsou ohroženy nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR.

změnou č. 1 ÚPO Chrást budou respektovány následující limity využití území:

- ochranné pásmo VVN 110 kV
- volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m po obou stranách vodního toku pro možnost jeho údržby (lokalita 1/VI)

d/ Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

e/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje nové zastavitelné plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (lokality **1/ I, II**) a čistírny odpadních vod (lokalita **1/III**). Pro umístění příjezdové komunikace k ČOV (lokalita **1/IV**) a plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (lokalita **1/VI**) jsou využity plochy v zastavěném území, jedná se o plochy přestavby.

Ve schváleném ÚPO Chrást je vymezena plocha pro umístění ČOV, která je v rámci změny č. 1 vyjmuta z návrhu ploch (OT – technická vybavenost) schválených v ÚPO a vymezena jako nezastavěné území (lokalita **1/IV**).

S ohledem na § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

V této souvislosti lze konstatovat, že změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje lokality 1/ I, II, VI – plochy pro výstavbu fotovoltaických elektráren na základě konkrétních investičních záměrů. V platné územně plánovací dokumentaci obce Chrást nejsou vymezeny žádné plochy s rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu fotovoltaické elektrárny.

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

změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje nové zastavitelné plochy:

Plochy výrobní – fotovoltaická elektrárna, (označené v grafické části dokumentace **1/I, II**), pro umístění navrhované fotovoltaické elektrárny, které jsou vymezeny mimo zastavěné území na půdě V. třídy ochrany.

Technická vybavenost - OT, (označené v grafické části dokumentace **1/III**), pro umístění navrhované čistírny odpadních vod, která je vymezena mimo zastavěné území na půdě II. třídy ochrany dle nově zpracované dokumentace pro stavební řízení, čímž se mění její původní umístění a výměra dle schváleného ÚPO Chrást. Původní vymezená plocha (označené v grafické části dokumentace **1/IV**) pro ČOV se touto změnou územního plánu zároveň ruší a navrácí se zpět do ZPF.

Dopravní vybavenost - OD, (označené v grafické části dokumentace **1/IV**), pro příjezdovou komunikaci k navrhované ČOV, která je vymezena v zastavěném území na nezemědělské půdě.

Plochy výrobní – fotovoltaická elektrárna, (označené v grafické části dokumentace **1/VI**), pro umístění navrhované fotovoltaické elektrárny, které jsou vymezeny v zastavěném území na půdě II. třídy ochrany.

změna č. 1 ÚPO Chrást vymezuje plochy změn v krajině:

S_{ZP} - krajinná zóna smíšená (zemědělská, přírodní), (označené v grafické části dokumentace **1/IV**), původně vymezená plocha pro ČOV se touto změnou územního plánu ruší a navrácí se zpět do ZPF.

Vymezení ploch není možné řešit variantně, jelikož se jedná o specifický požadavek na využívání konkrétního území.

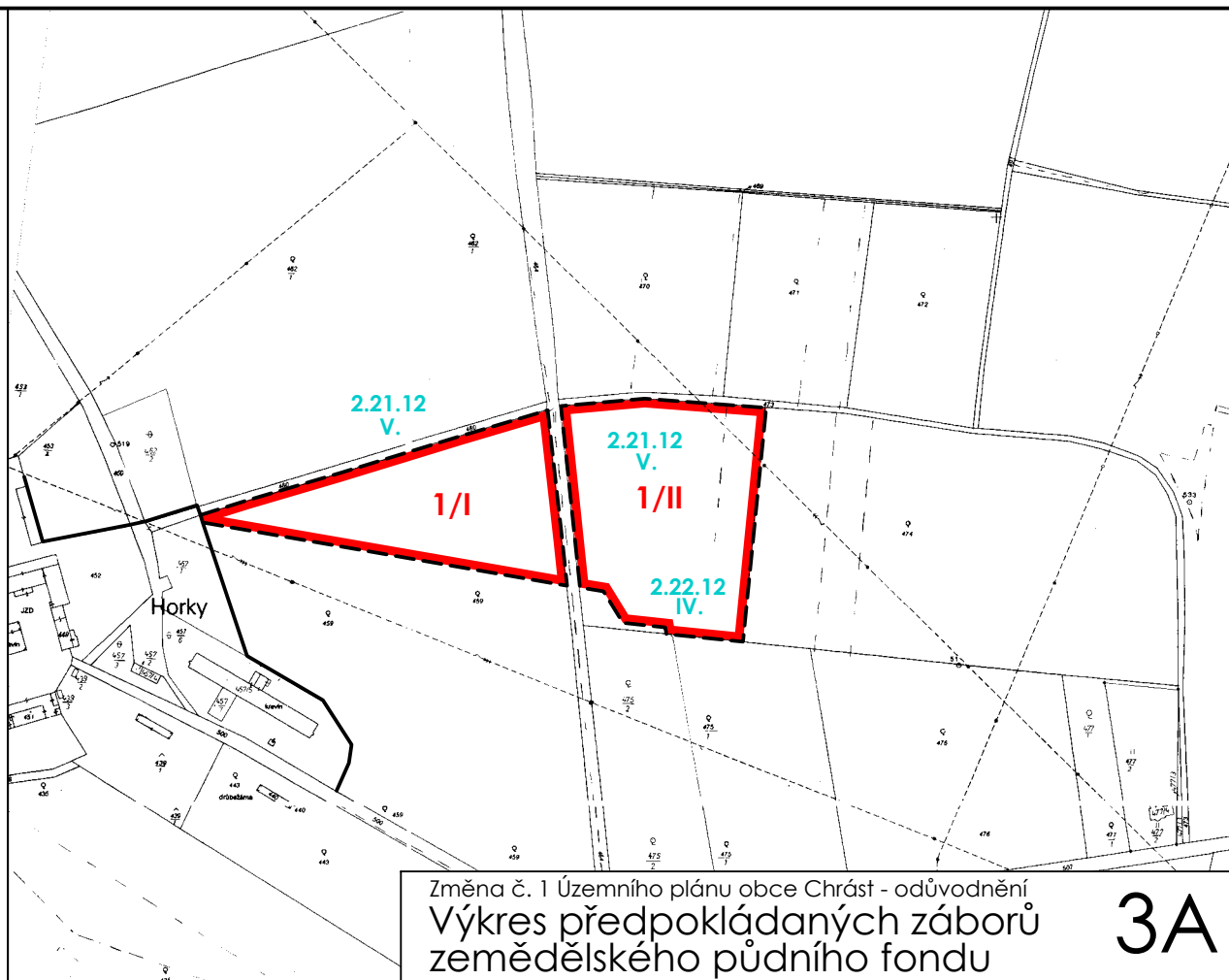
Přehled odnětí půdního fondu – zastavitelné plochy

Číslo lokal.	Návrh funkčního využití lokality	Parc. č.	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zeměd. půdy v lokalitě podle kultury v ha				
			Celkem	V zastav. území	Vně zastav. území	BPEJ	Třída ochr.	Celk.	Z toho v území	
									zast.	nezast.
1/I	V	459	1,52	-	1,52	2.21.12	V.	1,52	-	1,52
1/II	V	459 (řada PK 681/)	1,89	-	1,89	2.21.12	V.	1,89	-	1,89
1/III	OT	356/6	0,04	-	0,04	2.06.00	II.	0,04	-	0,04
1/IV	OD	359/2	0,09	0,09	-	bez záboru				
1/VI	V	357/1 357/2	0,32	0,32	-	2.06.00	II.	0,32	0,32	-
Σ			3,86	0,41	3,45	3,77			0,32	3,45

Přehled ploch navrácených do ZPF – nezastavěné plochy

Číslo lokal.	Návrh funkčního využití lokality	Parc. č.	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zeměd. půdy v lokalitě podle kultury v ha				
			Celkem	V zastav. území	Vně zastav. území	BPEJ	Třída ochr.	Celk.	Z toho v území	
									zast.	nezast.
1/IV	S _{ZP}	361	0,12	-	0,12	2.06.00	II.	0,12	-	0,12

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 ÚPO Chrást dotčeny.



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		hranice zastavěného území
		hranice zastavitelných ploch
		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
		zábor zemědělské půdy
		zábor nezemědělské půdy
		plochy navrácené do ZPF
		kód BPEJ
		třída ochrany

ING. EDUARD ŽALUDA
projektová kancelář

Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást - odůvodnění

POŘIZOVATEL
AUTORSKÝ KOLEKTIV

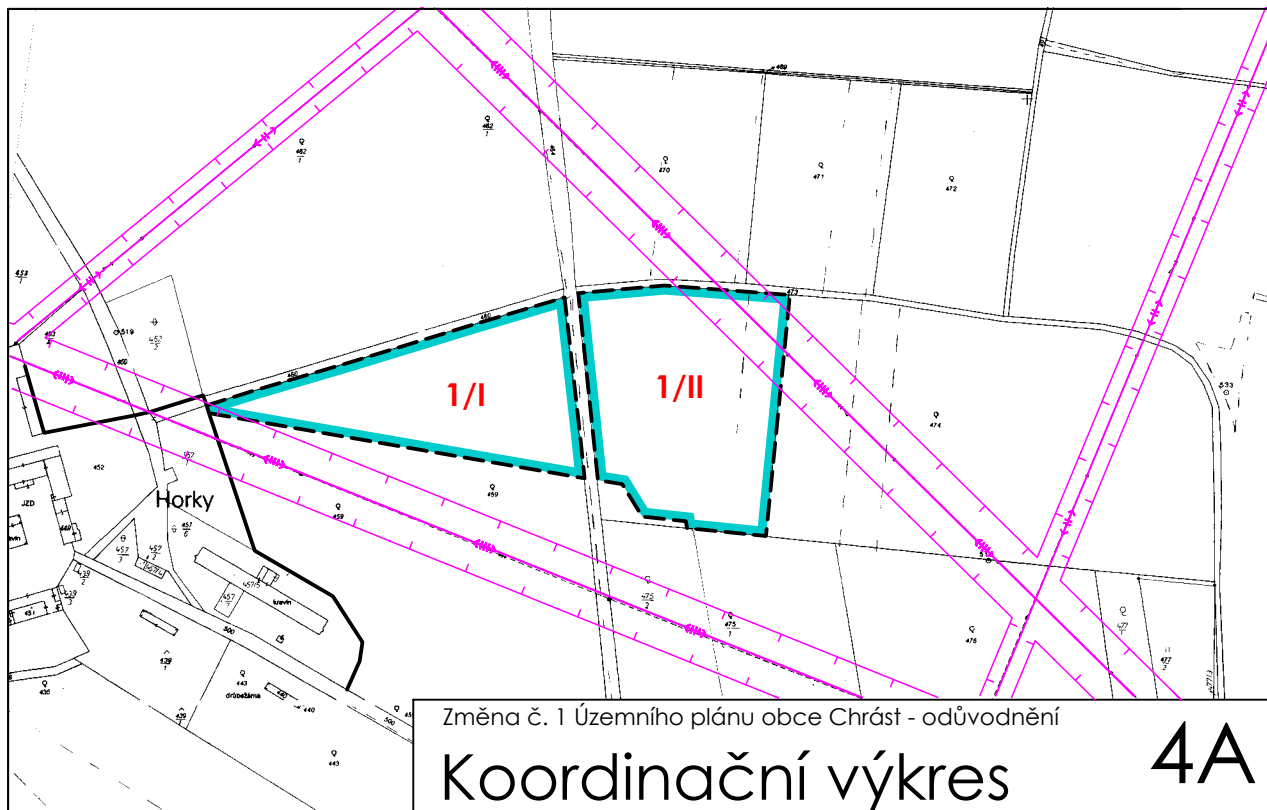
MěÚ Nymburk
Ing. arch. Oliver Kálnássy, Ing. Eduard Žaluda,
Ing. Kristína Lejková, Ing. Jana Kalertová, Jakub Vík

DATUM
VIII/2009

**Výkres předpokládaných záborů
zemědělského půdního fondu**

VÝKRES Č.
3

MĚŘÍTKO
1: 5 000



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		hranice zastavěného území
		hranice zastavitelných ploch
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
		Plochy výrobní – fotovoltaická elektrárna
		OT – obslužná sféra – technická vybavenost
		OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost
		SZP – krajinná zóna smíšená (zemědělská, přírodní)
		vodní plochy a toky
		LIMITY A OCHRANA HODNOT
		vrchní vedení 22 kV
		vrchní vedení 110 kV
		ochranné pásmo elektrorozvodů
		pásmo 6 metrů od břehové čáry vodního toku

ING. EDUARD ŽALUDA
projektová kancelář

Změna č. 1 Územního plánu obce Chrást - odůvodnění

POŘIZOVATEL
AUTORSKÝ KOLEKTIV

MěÚ Nymburk
Ing. arch. Oliver Kálnásky, Ing. Eduard Žaluda,
Ing. Kristina Lejková, Ing. Jana Kalertová, Jakub Vík

DATUM
VIII/2009

Koordinační výkres

VÝKRES Č.

4

MĚŘÍTKO

1: 5 000

