

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KROUČOVÁ



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Kroučová

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.1 územního plánu obce
Kroučová

Řešené území: k.ú. Kroučová

Pořizovatel: Obecní úřad Kroučová

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

Záznam o účinnosti změny č.1 ÚPO Kroučová

Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kroučová
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	starostka obce

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
<i>d.1. Doprava</i>	4
<i>d.2. Technická infrastruktura</i>	4
e) Koncepce uspořádání krajiny	4
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	5
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	6

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce nebyla v rámci Změny č. 1 ÚPO aktualizována a zůstává v platnosti i po Změně č.1, neboť území, které je předmětem Změny č.1, je prakticky v centrální části obce.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce se v důsledku Změny č.1 nemění zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce. Změna č.1 nemá na urbanistickou koncepci téměř žádný vliv. Naopak je pro obec přínosem, neboť realizací výstavby rodinných domů za bytovými domy v centru obce, bude současný stav území za bytovými domy upraven a jeho urbanistická hodnota se zvýší. To bude mít příznivý vliv i na širší okolí řešeného prostoru.

Návrh Změny č.1 územního plánu obce respektuje ochranu a rozvoj hodnot území.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Kroučová se v rámci Změny č.1 ÚPO nemění a zůstává i nadále v platnosti dle schváleného ÚPO. Výstavba rodinných domů se přirozeně integruje do obytného území obce. Zároveň využívá plochy, které snižovaly estetickou a architektonickou úroveň centrální části obce.

Změna č.1 vymezuje pouze jednu plochu bydlení – „obytné území venkovského charakteru“, (Z1.1) za účelem výstavby maximálně dvou rodinných domů v severozápadním sektoru zastavěného území obce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1. Doprava

Základní koncepce dopravy se proti původní územně plánovací dokumentaci nemění. Navrhovaná plocha bude dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace procházející centrální částí obce z příjezdové místní komunikace ke stávajícím bytovým domům.

d.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce a je svoji kapacitou schopna zajistit veškeré potřeby nové výstavby.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Nová koncepce uspořádání krajiny se v důsledku Změny č. 1 ÚPO nenavrhuje, neboť řešené území je v centrální části obce a uspořádání krajiny mimo zastavěné území sídla neovlivní.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ – OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Hlavní využití

- rodinný dům

Přípustné využití

- rodinná rekreace
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- drobné podnikání
- garáž, zahradní altán v rámci vlastního pozemku

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní, individuální rodinné zástavby venkovského charakteru
- max. 2 rodinné domy
- respektovat a zachovat vzrostlou zeleň na ploše Z1.1

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Změna č.1 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

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

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č.1 ÚPO obsahuje 5 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 2 výkresy:

- 1) Základní členění území – formát A4 – měřítko 1 : 5 000
- 2) Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – formát A4 – měřítko 1 : 5 000