

DODATEK č. 1 VYHLÁŠKY

o závazných částech územního plánu obce

CHRASTAVICE

Zastupitelstvo obce Chrastavice schválilo na svém zasedání dne 6.10. 2006 podle § 84, odstavec 4 zákona 128/2000 Sb. a podle § 29, odstavec 2) zákona 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek, kterým se mění a doplňuje výše uvedená vyhláška takto:

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Chrastavice schváleného Zastupitelstvem obce Chrastavice dne 7.9.2001 ve znění změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Chrastavice dne 6.10. 2006, bod č.3

Část druhá

Závazné regulativy

Článek 5

Zásady pro funkční využití území

(6) Funkční struktura sídla se oproti platnému územnímu plánu obce Chrastavice doplňuje o nové lokality:

- Lokalita 1/1** - zrušení v ÚPN-O navrženého hřiště ve středu obce (z části na požární nádrži), tzn. z funkčního hlediska přiřazení původní funkce (vodní plocha, doprovodná zeleň) předmětným plochám. Nové hřiště je umístěno do plochy na jihozápadu obce - viz lokalita 1/4.
- Lokalita 1/2** - zrušení navrhované místní obslužné komunikace ve středu návrhových pozemků směrem k STK s tím, že tato je posunuta k horní hranici pozemku k nové návrhové ploše, napojení rozvojových ploch pro RD na silniční síť zůstává beze změny
- Lokalita 1/3** - rozšíření návrhových a rezervních ploch pro obytnou zástavbu na severozápadním okraji obce s propojením na komunikační řešení dle platného ÚPN-O v návaznosti na lokalitu 1/2. Místní obslužná komunikace bude dále napojena na novou cestu od hranice pozemku pro výstavbu RD p. Krčmy směrem do pozemků jednotlivých majitelů souběžně s cestou zakreslenou v územním plánu, která je vyústěna na silnici II/183. Tímto návrhem se zároveň vypouští účelová komunikace dle ÚPN-O za uvažovanou výstavbou. Posunutím místní obslužné komunikace se zvětší zastavitelné území obce pro obytnou zástavbu na západním pokraji tak, že 1/3 území bude zařazena do návrhového období, 2/3 pozemků na obvodě budou využity teprve po vyčerpání návrhových ploch (urbanistická rezerva).
- Lokalita 1/4** - změna komunikačního napojení jižních rozvojových ploch s vypuštěním komunikace, vedené přes stávající chatu, zachování chaty vč. zahrady. Návrhové plochy jižně předmětného pozemku budou zpřístupněny novou místní obslužnou komunikací, připojenou na silnici II/183 průčelně proti stávajícímu vjezdu do STK vč. výhledového připojení na obchvat (shodně s platným územním plánem - výhled). Pozemky navazující na stávající zástavbu budou určeny pro hřiště resp. smíšenou zástavbu.

- Lokalita 1/6** - rozšíření ploch pro výstavbu RD na severním okraji obce, pro kterou byly dotčeným orgánem ochrany přírody s ohledem na ochranu krajinného rázu stanoveny závazné podmínky :
- pozemek bude použit pro výstavbu teprve po vyčerpání všech návrhových ploch pro RD dle platného územního plánu (dlouhodobá rezerva)
 - pozemek bude zpřístupněn a využíván tak, aby nebyla nikterak dotčena stávající zeleň přilehlé meze, vlastní stavba bude doplněna ochrannou zelení tak, aby se neuplatňovala v dálkových pohledech
 - vlastní stavební objekt bude max. jednopodlažní bez využitelného podkroví
- Lokalita 1/7** - doplnění návrhových ploch pro výstavbu RD uvnitř současně zastavěného území o zahrady p.č. 1061/6,11,12 u navrhované místní obslužné komunikace vyústěné na silnici II/183
- Lokalita 1/8** - doplnění návrhových ploch pro výstavbu RD uvnitř současně zastavěného území o zahrady p.č. 1061/16,18 přístupné po stávající koncové místní obslužné komunikaci
- Lokalita 1/9** - doplnění stezky pro pěší a cyklisty, která je vedena podél stávající silnice II/183 na Domažlice, předpokládá se extravilánové řešení, tj. prostorové oddělení stezky od vlastní komunikace otevřeným příkopem, příp. pásem zeleně

Článek 6

Limity prostorového uspořádání území

- (2) - odrážka první se vypouští a nahrazuje zněním:
- pozemky pro výstavbu rodinných domků nebudou mít menší výměru než 450 m², v odůvodněných případech a prolukách lze připustit i výměru menší, u smíšené zástavby s připuštěním výrobních činností 600m², v odůvodněných případech lze připustit i výměru menší
 - odrážka třetí se vypouští a nahrazuje zněním:
 - u rodinných domku a smíšené zástavby nebudou střechy mít plochou střechu, výjimkou jsou altány, garáže apod. kde v odůvodněných případech může být i střecha plochá
 - odrážky 5, 6, 7 a 10 se vypouští bez náhrady

Článek 7

Uspořádání dopravy

(6) Návrh nezasahuje do silniční sítě, dochází pouze k dílčímu zásahu do navrhované sítě místních obslužných komunikací a jejich připojení na nadřazený dopravní systém, vyvolanému požadavky na dopravní obsluhu jednotlivých rozvojových lokalit.

Článek 8

Uspořádání a limity technického vybavení

- (2) v prvním odstavci na konci se vypouští „správcem obec Chrastavice“ a nahrazuje se slovy: „provozuje CHVaK Domažlice, a.s.“
- (10) změnou č.1 nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, zásadním změnám tras ani zdrojů, navrhuje se pouze dílčí lokální změny :
- napojení návrhových lokalit na stávající vodovodní systém bude řešeno prodloužením zásobovacího řadu (viz grafická část, výkres č.4)
 - pro návrhové plochy bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k) odst.1 § 29 zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873 připojením na vodovodní řady

- rozšíření sítě navrhované splaškové kanalizace (viz grafická část, výkres č.4) bude provedeno i pro nové návrhové lokality s oddělením povrchových vod a s cílovým připojením na navrženou obecní ČOV. Do doby vybudování ČOV budou splaškové vody čištěny domovními ČOV, v odůvodněných případech bude připuštěno dočasné řešení formou shromažďování splaškových vod do nepropustných jímek na vyvážení v souladu s příslušnými předpisy
- veškerá stávající zařízení včetně ochranných pásem tras inženýrských sítí dle zákona č.458/2000Sb. o podmínkách a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů (energetický zákon) budou respektována. Podle tohoto zákona, § 98 odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona, navrhovanou přeložku provede ZČE, a.s. v souladu s ustanovením § 47 výše uvedeného zákona.

Část třetí Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 12 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- (6) změnou č.1 územního plánu obce Chrastavice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby (viz výkres č.3) :
- koridory místních obslužných komunikací v návrhových lokalitách s prostorem pro umístění inženýrských sítí
 - koridor pro pěší a cyklistickou stezku.

Část čtvrtá Závěrečná ustanovení

Článek 13

(4) Dokumentace Změny č.1 územního plánu obce Chrastavice je uložena po jednom vyhotovení na Obecním úřadě v Chrastavicích, Městském úřadě - stavebním úřadě v Domažlicích a na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Článek 14

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 31.10.2006.

Ing. Václav Petržík
starosta obce Chrastavice

Jan Růžek
místostarosta obce Chsatavice

Vyhlášení:

Vyvěšeno na úřední desce dne : 6.10.2006.
Sejmuto z úřední desky dne : 31.10. 2006.