



MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování

Adresa pracoviště: Pardubická 67, 537 16 Chrudim

tel.: 469 657 111, fax: 469 657 703

e-mail: urad@chrudim-city.cz

<http://www.chrudim.eu>

IDDS : 3y8b2pi , IČ: 00270211

Č.j.: CR interní/2018 ÚPR/ZH
Spis. zn.:
Váš dopis ze dne: 16. 10. 2018
Vaše značka:
Spis. a skart. znak a lhůta: 326.3 V/5
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Bc. Zdeněk Havlík
Tel.: 469 657 473
E-mail: zdenek.havlik@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 23. 10. 2017

Hana Dušánková
Jabloňová 825
537 01 Chrudim

Vyjádření úřadu územního plánování

MěÚ Chrudim, Odbor územního plánu a reg. rozvoje, oddělení územního plánu jako úřad územního plánu ve smyslu § 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, jako dotčený orgán na základě Vaší žádosti, týkající se funkčního využití pozemku 441 v k.ú. Sobětuchy ve vlastnictví Ing. Pavly Kvapilové sděluje, že parcela se nachází v návrhové ploše bydlení - městské a příměstské – BV jako lokalita Zb9.

Území je řešeno územním plánem obce Sobětuchy, který byl vydán Zastupitelstvem obce Sobětuchy dne 15. 05. 2018 a nabyl účinnosti dne 05. 07. 2018.

Územní plán pro tuto plochy definuje mimo jiné tyto regulativy:

Plochy bydlení - městské a příměstské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;

- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, obytná zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby (viz. kap. 2.2). mimo zastavitelné plochy Zb21a a Zb21b, které navazují na městskou zástavbu Chrudimí;
- min. velikost pozemků pro umístění nového RD ve stabilizovaných plochách min. 600 m² (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením), netýká se umístování nových objektů na stávajících stavebních pozemcích evidovaných v KN;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy;

Podmínky využití ploch změn uvedených v kapitole 3.

Zastavitelné plochy vyplňují proluky zastavěného území v lokalitě Zavadilka

- dopravní obsluha prostřednictvím místních komunikací;
- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož se budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby;
- minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²;
- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30;
- podmínkou využití lokalit je, že bude zajištěn vzájemný dostatečný odstup křižovatky pro napojení lokality Zb9 od křižovatky pro lokalitu Zb8, která je řešena v územní studii;

Zásady urbanistické koncepce

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat venkovský typ zástavby (přízemní objekty se sedlovou střechou o sklonu 35
- 45 stupňů a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;

Upozornění pro žadatele:

Toto vyjádření je informací z hlediska územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace. Vyjádření pozbývá platnosti, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyt účinnosti po jeho vydání, nebo dojde-li ke změně skutečností, které byly předpokladem jeho platnosti.

Toto vyjádření nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, z čehož mimo jiné vyplývá, že se proti němu nelze odvolat. Tímto vyjádřením není dotčen další postup dle zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Chrudim
oddělení územního plánování

Ing. Petr Kopecký

vedoucí Odboru územního plánování a reg. rozvoje
v z. vedoucí oddělení územního plánování Ing. Alena Stará

