

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

CHRÁŠŤOVICE

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE

Zpracovatel:

STUDIO MAP s.r.o.

Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Filip Dubský

Objednatel:

Obec Chrášťovice

Pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťovice

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE	8
---	--	---

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	15
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	18
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	21
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	23
9	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	26
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	27
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	27
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	28
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	35
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	35

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Chrášťovice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

15. 8. 2023

pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Chrášťovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE

- [1] V kapitole 1.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se za konec textu doplňuje věta nová, která zní: „Zastavěné území je aktualizováno k datu 23.5.2022.“
- [2] V kapitole 1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ u přehledu zastavitelných ploch, se v ploše A1 (+C1) číslo 0,7 nahrazuje číslem 0,3, v ploše A2 číslo 1,5 číslem 1,35, v ploše A3 (+D2 +C6) – STUDIE číslo 2,2 číslem 2,16, v ploše A4 číslo 0,8 číslem 0,34, v ploše A6 číslo 0,2 číslem 0,51, v ploše A11 - STUDIE číslo 1,2 číslem 1,05, v ploše B1 číslo 0,83 číslem 0,44.
- [3] V kapitole 1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ u přehledu zastavitelných ploch se plocha A7 vypouští včetně textu.
- [4] V kapitole 1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ u přehledu zastavitelných ploch se za plochu D1 doplňují plochy nové, které zní:

„A12

- výměra: 0,33 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: ovocný sad
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: respektovat ochranné pásmo el. vedení

A13

- výměra: 0,20 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: zajistit odpovídající napojení na dopravní infrastrukturu

A14

- výměra: 0,13 ha, k.ú. Chrášťovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: -

A15

- výměra: 0,17 ha, k.ú. Chrášťovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování.
- specifické podmínky pro využití: -

- [5] V kapitole 1.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ části TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NÁVRH ŘEŠENÍ ENERGETIKY se za konec textu doplňuje text nový, který zní:

„Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury T1 pro záměr ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci elektrického vedení, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.“

- [6] V kapitole 1.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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) se v plochách PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (STÁVAJÍCÍ I NAVRŽENÉ ZNAČENÉ A) v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: ruší text „maximální zastavění pozemku: 30%“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „minimální podíl zeleně (Procentuální podíl ploch zeleně vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem, resp. celkové ploše stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných, biologicky aktivních ploch, schopných vsakování dešťových vod.): min: 30 %“.
- [7] V kapitole 1.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 se v tabulce veřejně prospěšných staveb ruší veřejně prospěšná stavba označená indexem D2.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

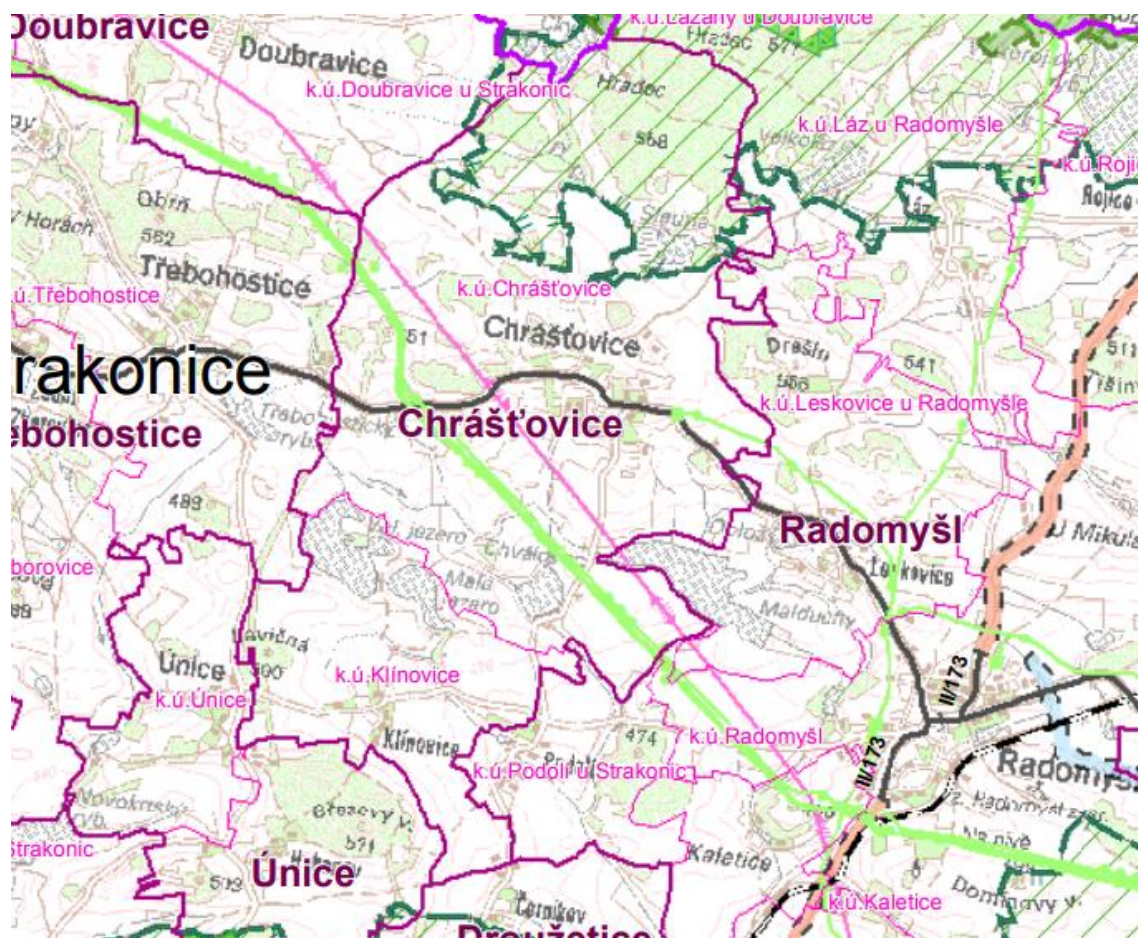
O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chrášťovice s tím, že změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem. Na základě rozhodnutí o pořízení byl zpracován návrh pro veřejné projednání. K návrhu pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky, pouze námitka ČEPS. Této námitce bylo částečně vyhověno, a to tím, že namítaná plocha D1 pro rozšíření ČOV byla vyjmuta ze změny č. 1 a vložena do změny č. 2. Co se týká stanovisek dotčených orgánů, k návrhu změny bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko krajského úřadu, a to k rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu. Nicméně toto stanovisko bylo dohodnuto, došlo k redukci některých zastavitelných ploch a doplnění odůvodnění. Taktéž krajský úřad uplatnil nesouhlasné stanovisko v rámci stanoviska nadřízeného orgánu, nicméně vzhledem k vypuštění plochy D1 je tomuto stanovisku vyhověno.

Po provedených úpravách ve změně územního plánu, které vedly k úplnému vyhovění stanovisek dotčených orgánů a vypuštění plochy namítané plochy rozšíření ČOV, byla změna územního plánu předložena k vydání v Zastupitelstvu obce Chrášťovice. Nicméně usnesení o vydání změny č. 1 předcházelo rozhodnutí o rozdělení změny územního plánu na změnu č. 1 a č. 2. Změna č. 2 řeší rozšíření ČOV, resp. vymezení plochy D1 se kterou nesouhlasil krajský úřad a ČEPS a změnu č. 1, která řeší ostatní požadavky, ke kterým byly uplatněna stanoviska souhlasná a žádné námitky nebo připomínky.

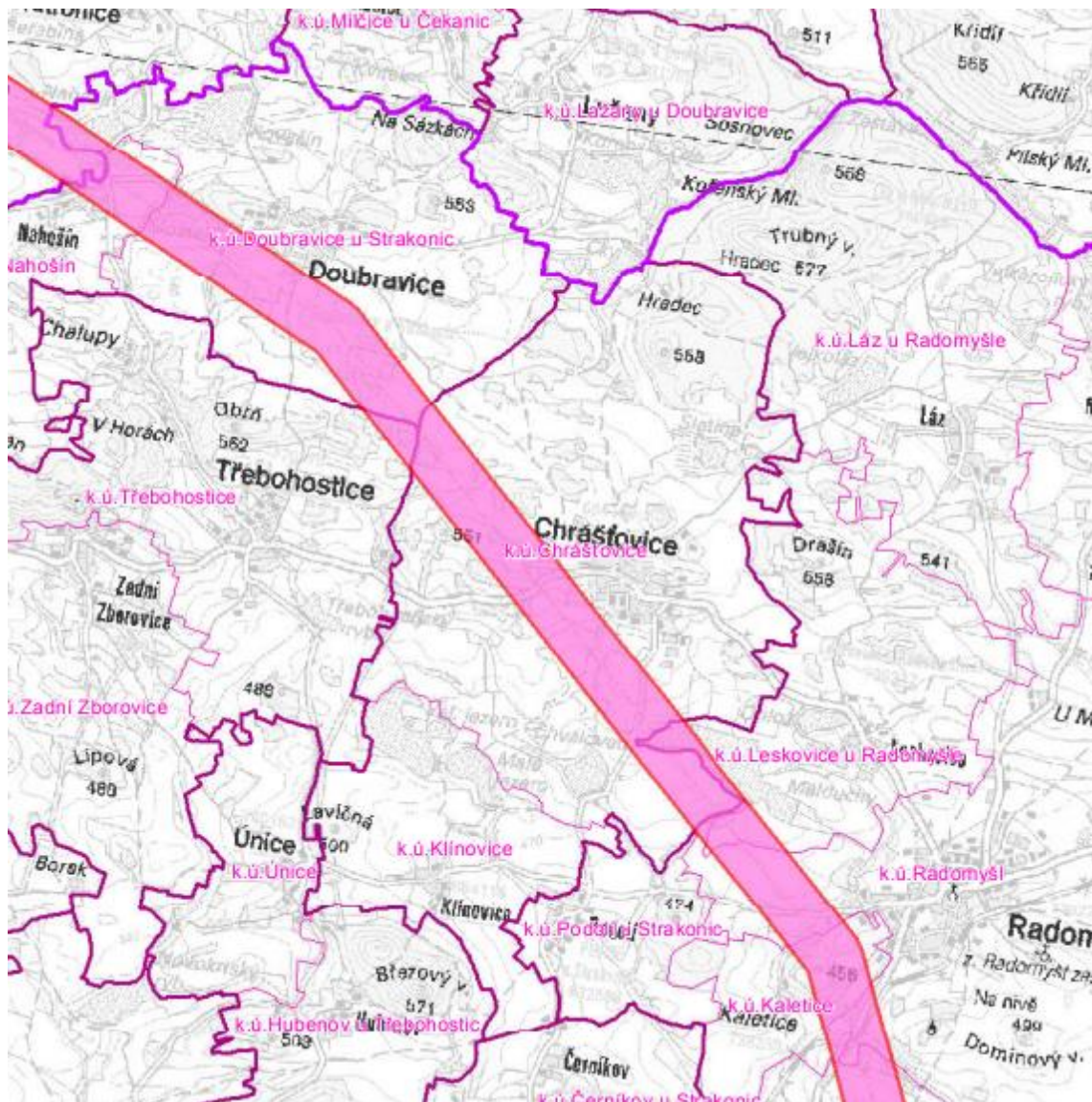
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů. Změna jako taková – aktualizace zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch nemá dopad do širších vztahů, vymezení se děje mimo návaznost na širší vztahy. Změnou územního dochází k doplnění koridoru pro záměr ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice. Tento koridor v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje nebyl vymezen, do zásad územního rozvoje byl doplněn až jejich druhou aktualizací, která nabyla účinnosti 6. 1. 2016. Územní plán Chrášťovice nabyl účinnosti dne 15.07.2013.

Výřez ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti dne 13. 9. 2011).



Výřez ze 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti dne 6. 1. 2016)



Z hlediska širších vztahů v území je tak návaznost koordinována, a to prostřednictvím nadřazené územně plánovací dokumentace. Pro úplnost je vhodné uvést, že územní plán Radomyšl a ani Třebostice tento záměr nevymezuje. Pouze územní plán Doubravice tento záměr respektuje, s tímto územním plánem je změna č. 1 koordinována.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Chrášťovice neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Chrášťovice prochází koridor E21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Změna č. 1 tento záměr respektuje a vymezuje ho.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Chrášťovice tyto priority respektuje a rozvíjí. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 1 územního plánu Chrášťovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Chrášťovice, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Chrášťovice se nenachází v žádné rozvojové ose nebo oblasti.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Chrášťovice prochází níže uvedený koridor technické infrastruktury:

- koridor ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Změna č. 1 územního plánu Chrášťovice vymezení tohoto koridoru respektuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Chrášťovice neprochází žádné biokoridory nebo biocentra.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se ve správním území obce Chrášťovice žádný nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Chrášťovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno dále.
- Změna územního plánu při plánování rozvoje minimalizuje zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana. V rámci vymezení nových zastavitelných ploch se s ohledem na rozložení půd vyšší třídy ochrany nelze záborům půd vyšší ochrany vyhnout, nicméně zábory těchto půd jsou vymezovány s ohledem na rozvoj a potřeby obce.
- Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je změnou respektována, nejsou navrhovány žádné změny ve stávajícím územním plánu, které by měly negativní vliv na kulturní či civilizační hodnoty.
- Změna územního plánu nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Změna územního plánu nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do podmínek pro rozvoj cestovního ruchu, rozvoje podnikání nebo zemědělství.

**priority pro zajištění
sociální soudržnosti
obyvatel**

- Změna územního plánu vhodně doplňuje nové zastavitelné plochy či plochy přestaveb a taktéž vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na skutečný stav území či jeho plánovaný rozvoj. Ve změně územního plánu jsou tak upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna územního plánu tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Chrášťovice.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

- Změna územního plánu při plánování rozvoje minimalizuje zábory nej kvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby města, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana. V rámci vymezování nových zastavitelných ploch se s ohledem na rozložení půd nevyšší třídy ochrany nelze záborům půd vyšší ochrany vyhnout, nicméně zábory těchto půd jsou vymezovány s ohledem na rozvoj a potřeby obce.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Pro vymezené plochy platí nastavené podmínky prostorového uspořádání dle stávajícího územního plánu, podmínka ochrany „nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby“ tak zůstane i nadále splněna.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Chrášťovice řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro správní území obce Chrášťovice území se jedná o typ krajiny lesoplní a rybníční. Změnou č. 1 územního plánu Chrášťovice nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Chrášťovice.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Chrášťovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Chrášťovice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu dodržován. Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Změna využití se děje v již urbanizovaném území.
- Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce urbanistické a koncepce veřejné infrastruktury.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Chrášťovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 1 územního plánu respektuje veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Chrášťovice.
- soulad s § 18 odst. 5** Nemá s ohledem na požadavky zadání změny č. 1 územního plánu řešení.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Změna č. 1 územního plánu doplňuje koncepci plošného uspořádání s ohledem na hodnoty a podmínky území. Vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území nedochází k negativnímu ovlivnění hodnot území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 1 územního plánu reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 1 územního plánu vymezením nových ploch či změnou využití již navržených ploch negativně nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území. Koridor technické infrastruktury je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace a zpřesněn dle místních podmínek.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna č. 1 územního plánu vymezením nových ploch či změnou využití již navržených ploch nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Změna č. 1 územního plánu vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. n) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. o) Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Chrášťovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Chrášťovice, je respektováno jím navržené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Stanoviska dotčených orgánů:

Co se týká stanovisek dotčených orgánů, k návrhu změny bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko krajského úřadu, a to k rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu. Nicméně toto stanovisko bylo dohodnuto, došlo k redukci některých zastavitelných ploch a doplnění odůvodnění. Taktéž krajský úřad uplatnil nesouhlasné stanovisko v rámci stanoviska nadřízeného orgánu, nicméně vzhledem k vypuštění plochy D1 je tomuto stanovisku vyhověno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

1) vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany – v tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit stavby vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb zejména s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) venkovní vedení VN, VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je také nutno posoudit výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

2) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Na celém území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zpracované zprávy o vyhodnocení územního plánu Chrášťovice vyplynuly požadavky na zpracování změny územního plánu, resp. zpráva o vyhodnocení obsahuje zadání změny. Ze zadání vyplynuly následující požadavky, které změny č. 1 územní plán Chrášťovice, jak je uvedeno níže, respektuje.

Aktualizovat strukturu textové části ÚP v souvislosti s účinností vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Aktualizovat zastavěné území obce z důvodu využití některých zastavitelných ploch. Uvést do souladu územně plánovací dokumentaci obce s PÚR a ZÚR - doplnit do územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce koridor pro technickou infrastrukturu celorepublikového významu Ee36 a prověřit možnost zpřesnění jeho šířky jižně od sídla obce Chrášťovice v místě překryvu zastavitelné plochy D1 a nově požadované plochy pro ČOV (viz bod E.6).

Provéřít možnost zahrnutí pozemku parc. č. 372 v k. ú. Klínovice, ve stávající územně plánovací dokumentaci vedený s funkčním využitím „plochy zemědělské“, do zastavitelné plochy smíšené obytné.

Provéřít možnost zahrnutí části pozemku parc. č. 524 v k. ú. Klínovice, ve stávající ÚPD vedený s funkčním využitím „plochy zemědělské“, do plochy smíšené obytné. Pozemek je křížen vedením VN 22 kV. Předmětem změny je tedy jižní část pozemku, která přímo navazuje na stávající zastavěné území obce.

Struktura textové části nebyla aktualizována, a to z důvodu připravované standardizace územně plánovací dokumentace a nového znění stavebního zákona. Dosud platné znění územního plánu zpracované dle dosavadní vyhlášky nečiní při rozhodování v území problémy.

Změna územního plánu aktualizovala zastavěné území.

Změna územního plánu uvedla územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Změna územního plánu požadavek prověřila a zahrнула ho do plochy smíšené obytné.

Změna územního plánu požadavek prověřila a část pozemku na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem zahrнула ho do plochy smíšené obytné.

Pozemek parc. č. 644 v k. ú. Klínovice je ve stávající ÚPD vedený částečně jako „plochy smíšené obytné“ a částečně jako „plochy zemědělské“. Požadavkem je prověřit možnost zahrnutí celého pozemku do zastavitelné plochy a rozšířit tak zastavitelnou plochu A1.

Provéřít možnost zahrnutí pozemku (nebo jeho části) parc. č. 3382/1 v k. ú. Chrášťovice, ve stávající ÚPD vedený jako „plochy zemědělské“, do zastavitelné plochy „smíšené obytné“. Jižní část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa.

Provéřít možnost zahrnutí pozemku (nebo jeho části) parc. č. 3586 v k. ú. Chrášťovice, ve stávající ÚPD vedený jako „plochy zemědělské“, do zastavitelné plochy smíšené obytné. Severní částí pozemku prochází lokální biokoridor LBK – 4. Západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa.

Provéřít možnost zahrnutí pozemku parc. č. 3439 v k. ú. Chrášťovice, vedeného ve stávající ÚPD jako „plochy zemědělské“, do plochy „smíšené obytné“.

Požadavek obce na základě žádosti navrhovatele – prověření možnosti zahrnutí níže uvedeného pozemku do zastavitelné plochy s funkčním využitím „plochy výroby a skladování“. Pozemek má návaznost na stávající zastavěné území obce pouze přes cestu. Je ze všech stran obklopen zemědělsky využívanými pozemky. Pozemek parc. č. 3438 v k. ú. Chrášťovice, vedený ve stávající ÚPD jako „plochy zemědělské“.

Požadavek obce – prověření možnosti zahrnutí pozemku parc. č. 3451 v k. ú. Chrášťovice, který je ve stávající ÚPD vedený jako „plochy zemědělské“, do zastavitelné plochy s funkčním využitím „plochy technické infrastruktury“ pro ČOV.

Obecní kanalizace má dvě výustě, z nichž jedna je právě na uvedeném pozemku. Záměrem obce je na předmětném pozemku obě výustě spojit, umístit zde sedimentační nádrže a vybudovat kořenovou čističku.

Pozemek se nachází v koridoru technické infrastruktury Ee36 a zároveň v ochranném pásmu stávajícího vedení ZVN 400 kV.

Změna územního plánu požadavek prověřila a zahrnula ho do plochy smíšené obytné.

Změna územního plánu požadavek prověřila a zahrnula ho do plochy smíšené obytné.

Změna územního plánu požadavek prověřila a zahrnula ho do plochy smíšené obytné. Nicméně po veřejném projednání bylo ze strany dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu uplatněno k tomuto návrhu nesouhlasné stanovisko. Pozemek byl proto ze změny vyřazen.

Změna územního plánu požadavek prověřila a část pozemku na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem zahrnula ho do plochy smíšené obytné.

Změna územního plánu požadavek prověřila a část pozemku na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem zahrnula ho do plochy výroby a skladování.

Změna územního plánu požadavek prověřila, nicméně na základě stanoviska krajského úřadu a námítky dotčeného orgánu bylo vymezení ČOV přesunuto do samostatné změny.

Požadavkem je tedy zároveň vyřešit kolizi mezi
záměrem obce a koridorem technické
infrastruktury.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- [1] V kapitole 1.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se za konec textu doplňuje věta nová, která zní: „Zastavěné území je aktualizováno k datu 23.5.2022.“

Zastavěné území bylo aktualizováno na základě aktuální katastrální mapy a průzkumů v území. Tam, kde dochází k jeho změně, je v grafické části změny jeho aktualizace zařazena do řešeného území změny.

- [2] V kapitole 1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ u přehledu zastavitelných ploch, se v ploše A1 (+C1) číslo 0,7 nahrazuje číslem 0,3, v ploše A2 číslo 1,5 číslem 1,35, v ploše A3 (+D2 +C6) – STUDIE číslo 2,2 číslem 2,16, v ploše A4 číslo 0,8 číslem 0,34, v ploše A6 číslo 0,2 číslem 0,51, v ploše A8 číslo 0,65 číslem 0,41, v ploše A9 (+C7) číslo 0,6 číslem 1,32, v ploše A11 - STUDIE číslo 1,2 číslem 1,05, v ploše B1 číslo 0,83 číslem 0,44.

Některé zastavitelné plochy byly již využity a z tohoto důvodu dochází k úpravám jejich výměry. Výměry byly taktéž aktualizovány s ohledem na požadavek na rozšíření zastavitelných ploch.

- [3] V kapitole 1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ u přehledu zastavitelných ploch se plocha A7 vypouští včetně textu.

K vypuštění plochy došlo z důvodu jejího využití.

- [4] V kapitole 1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ u přehledu zastavitelných ploch se za plochu D1 doplňují plochy nové, které zní:

„A12

- výměra: 0,33 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: ovocný sad
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: respektovat ochranné pásmo el. vedení

A13

- výměra: 0,20 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: zajistit odpovídající napojení na dopravní infrastrukturu

A14

- výměra: 0,23 ha, k.ú. Chrášťovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: -

A15

- výměra: 0,35 ha, k.ú. Chrášťovice

- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování.
- specifické podmínky pro využití: -"

Změna územního plánu na základě požadavku prověřila možnost vymezení nových zastavitelných ploch. S ohledem na jejich vhodné umístění a při respektování charakteru území je zařadila do změny územního plánu.

- [5] V kapitole 1.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ části TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NÁVRH ŘEŠENÍ ENERGETIKY se za konec textu doplňuje text nový, který zní:

„Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury T1 pro záměr ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci elektrického vedení, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.“

Předmětný koridor byl do změny územního plánu zařazen z důvodu respektování nadřazené územně plánovací dokumentace. Změnou územního plánu došlo také k jeho zúžení v blízkosti zastavěného území obce Chrášťovice.

- [6] V kapitole 1.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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) se v plochách PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (STÁVAJÍCÍ I NAVRŽENÉ ZNAČENÉ A) v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: ruší text „maximální zastavění pozemku: 30%“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „minimální podíl zeleně (Procentuální podíl ploch zeleně vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem, resp. celkové ploše stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných, biologicky aktivních ploch, schopných vsakování dešťových vod.): min: 30 %“.

S ohledem na nejednoznačné definování územního plánu, co vše je nutné zařadit do zastavitelnosti, změna územního plánu navrhuje zjednodušení definování zastavitelnosti pozemku, a to koeficientem minimálního podílu zeleně. Tento koeficient je jednoznačně změnou územního plánu popsán.

V kapitole 1.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 se v tabulce veřejně prospěšných staveb ruší veřejně prospěšná stavba označená indexem D2.

S ohledem na realizaci vodojemu byl tento vyřazen z veřejně prospěšných staveb a opatření.

9 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve správním území obce Chrástovice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, kdy v níže uvedené tabulce je uvedeno i jejich využití.

A1 (+C1)

- výměra: 0,7 ha
- využito: 0,40 ha

A2

- výměra: 1,5 ha
- využito: 0,15 ha

A3 (+D2 +C6)

- výměra: 2,2 ha
- využito: 0,04 ha

A4

- výměra: 0,8 ha
- využito: 0,46 ha

A5

- výměra: 0,5 ha
- využito: 0,0 ha

A6

- výměra: 0,2 ha
- využito: 0,0 ha

A7

- výměra: 0,17 ha
- využito: 0,17 ha

A8

- výměra: 0,65 ha
- využito: 0,24 ha

A9 (+C7)

- výměra: 0,6 ha
- využito: 0,0 ha

A10

- výměra: 0,4 ha
- využito: 0,0 ha

A11

- výměra: 1,2 ha
- využito: 0,15 ha

B1

- výměra: 0,83 ha
- využito: 0,39 ha

D1

- výměra: 0,3 ha
- využito: 0,0 ha

Celkem došlo z 10,05 ha vymezených zastavitelných ploch k využití 2,00 ha, tedy cca 20 % zastavitelných ploch.

Změna č. 1 územního plánu Chrášťovice vymezuje 1,73 ha nových zastavitelných ploch nebo rozšíření stávajících zastavitelných ploch. Z toho je 0,17 ha ploch určených pro výrobu a skladování a 1,15 ha ploch vymezených jako plochy smíšené obytné.

ozn.	využití	výměra [ha]
A12	plochy smíšené obytné	0,33
A13	plochy smíšené obytné	0,20
A14	plochy smíšené obytné	0,13
A15	plochy výroby a skladování	0,17
A6	plochy smíšené obytné	0,31

Změna územního plánu respektuje probíhající rozvoj obce a podporuje ho. Při tomto návrhu nových zastavitelných ploch zohledňuje rozvojový potenciál obce, rozsah již vymezených zastavitelných ploch a potřeby veřejné infrastruktury.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Chrášťovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Chrášťovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Chrášťovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Chrášťovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
A12	plochy smíšené obytné	0,33			0,33							
A13	plochy smíšené obytné	0,20			0,20							
A14	plochy smíšené obytné	0,13			0,13							
A15	plochy výroby a skladování	0,17			0,01		0,16					
A6	plochy smíšené obytné	0,31					0,31					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,14	0	0	0,67	0	0,47	0	0	0	0	0

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

14.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDY I. A II. TŘÍDA OCHRANY

Na půdách vyšší třídy ochrany nejsou vymezeny žádné plochy.

14.2.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDY NIŽŠÍ TŘÍDY OCHRANY

Úvod

Ve správním území obce Chrástovice jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, kdy z celkem vymezených 10,05 ha zastavitelných ploch již došlo k využití 2,00 ha, tedy k využití cca 20 % zastavitelných ploch.

Změna č. 1 územního plánu Chrástovice vymezuje 1,55 ha nových zastavitelných ploch nebo rozšíření stávajících zastavitelných ploch. Z toho je 0,17 ha ploch určených pro výrobu a skladování a 0,97 ha ploch vymezených jako plochy smíšené obytné.

ozn.	využití	výměra [ha]
A12	plochy smíšené obytné	0,33
A13	plochy smíšené obytné	0,20
A14	plochy smíšené obytné	0,13
A15	plochy výroby a skladování	0,17
A6	plochy smíšené obytné	0,31

Změna územního plánu respektuje probíhající rozvoj obce a podporuje ho. Při tomto návrhu nových zastavitelných ploch zohledňuje rozvojový potenciál obce, rozsah již vymezených zastavitelných ploch a potřeby veřejné infrastruktury.

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha A12 je vymezována východně v návaznosti na sídlo Klínovice, v návaznosti na zastavěné území. Pozemek je v současnosti využíván pro rekreaci a jako zahrada s umístěnými rekreačními objekty a objekty pro zahrádkářskou činnost. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci. Změnou územního plánu tak fakticky dochází k umožnění činností, které jsou již na pozemky realizovány, aniž by jakkoliv došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu.

Pozemek není zemědělsky využíván, je již oplocena je využíván pro rekreaci.



Plocha A13 je vymezována severně v návaznosti na sídlo Klínovice, v návaznosti na zastavěné území. Pozemek, resp. část nově navržené plochy A13, je v současnosti využíván pro zemědělství s umístěnými zemědělskými objekty, zpevněnými plochami, plochami pro odstavování zemědělské techniky. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní zázemí navazujícím statkům. Změnou územního plánu tak fakticky dochází k umožnění činností, které jsou již na pozemky realizovány a rozvoji dalších činností jak pro zemědělství, tak i podnikání nebo bydlení, aniž by jakkoliv došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu.



Plocha A6 představuje pouze rozšíření již vymezené plochy v územním plánu. Stávající plocha A6 situována v severovýchodní části sídla Chrástovice. Stávající plocha A6 nebyla dosud využita,

nicméně navazující plocha A4 byla již využita celá, rozšíření plochy tak představuje náhradu za již využití plochy. Z hlediska zemědělské úlohy je její využití velmi omezené, a to z důvodu jejího situování mezi lesními porosty a stávající komunikací. Z hlediska záborů zemědělského půdního fondu se jedná s ohledem na situování pozemků na půdách nízké bonity, resp. V. třídy ochrany. Rozšíření zastavitelné plochy A9 tak nepředstavuje výrazný negativní zásah z hlediska ochrany půdního fondu. S ohledem na dobrou možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je využití pozemku pro bydlení nebo podnikatelskou činnost nanejvýš vhodné.



Plocha A15 je navrhována v návaznosti na stávající zástavbou zemědělského areálu, podél komunikace. Jedná se o plochu s navrhovaným využitím plocha výroby a skladování. Cílem vymezení plochy je umožnění rozvoje stávající zemědělského areálu. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je nejvhodnější, a to zejména z důvodu navazujících sítí dopravní a technické infrastruktury a stávající areál. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na rozvoji výrobních aktivit obce v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.



Taktéž lze doplnit, že plochy stávajícího zemědělského areálu vymezené v územním plánu jako plochy výroby a skladování jsou vyčerpané. Nové záměry výroby a skladování již nelze umisťovat v rámci stávajícího areálu nebo v jeho těsné návaznosti.



Plocha A14 je navrhována v návaznosti na stávající zástavbu zemědělského areálu, podél komunikace. Jedná se o plochu s navrhovaným využitím pro podnikatelskou činnost a bydlení. Cílem vymezení plochy je umožnění rozvoje podnikatelských aktivit v této části sídla doplněnou o možnost realizace bydlení. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je nejvhodnější, a to zejména z důvodu navazujících sítí dopravní a technické infrastruktury

a stávající areál. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na rozvoji výrobních aktivit obce v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.



Shrnutí

Všechny plochy vymezené změnou územního plánu splňují uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení ploch bydlení, podnikatelské aktivity nebo technickou infrastrukturu je akceptovatelné, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a je využita také stávající dopravní a technická infrastruktura. Navíc současná podoba a umístění některých pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou.

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem změn č. 1 územního plánu Chrástovice nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ČEPS a.s.
<u>Text námitky:</u> Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu S 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení ZVN 400 kV podává tímto námitku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrástovice (dále jen návrh). Námitka se týká navrhované zastavitelné plochy D1 (technická infrastruktura — ČOV). Zastavitelná plocha D1 je navrhována do ochranného pásma nadzemního vedení a pod vodiče vedení elektrické energie, které je provozováno na napěťové hladině 400 kV a zároveň je vymezena v navrženém koridoru TI pro záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín — Přestice. Vymezení plochy D1 do ochranného pásma vedení ZVN nerespektuje podmínky stanovené energetickým zákonem, jelikož způsob využití navrhované plochy D1 se neslučuje s limity vyplývajícími z ochranného pásma vedení ZVN, a tedy ta část plochy D1, která zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení ZVN, nebude moci být využita za účelem, za jakým je v návrhu vymežována. Vymezení zastavitelné plochy ve střetu s limitem zařízení přenosové soustavy může mít vliv na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a může také vést k pochybením při umísťování stavebních záměrů do ochranného pásma nadzemního elektroenergetického vedení. Vzhledem k výše uvedenému Vás žádáme o: 1) úpravu vymezení navrhované zastavitelné plochy D1 tak, aby co nejméně zasahovala do shora uvedeného stávajícího ochranného pásma vedení 2) zároveň o doplnění specifické podmínky do textové části, kapitoly I.C). u zastavitelné plochy D1 „Stavba bude umístěna mimo ochranné pásmo nadzemního vedení a až po realizaci záměru zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín — Přestice, z důvodu možného ztížení či omezení tohoto záměru“. 3) o úpravu textové části kapitoly I.D), týkající se technické infrastruktury — návrh řešení energetiky, kde uvádíte: “V části plochy ochranného pásma (nikoli pod vedením) je navržena plocha pro ČOV Chrástovice (plocha technické infrastruktury D1).” Tento výrok je dle přiloženého soutisku se stávající trasou vedení, vyložením vodičů a ochranným pásmem nepravdivý.
<u>Vypořádání námitky:</u> Námitce se částečně vyhovuje.
<u>Odůvodnění námitky:</u> Plocha D1 byla ze změny č. 1 územního plánu vypuštěna a bude řešena samostatně ve změně č. 2.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny připomínky.

Poučení

Proti změně č. 1 územnímu plánu Chrášťovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Markéta Vojtová
starostka obce

Ing. Kamil Lojík
místostarosta obce