

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

Požizovatel	Obecní úřad Chrást
Objednatel	Obec Chrást
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář
Datum	I/2021
Příloha	textová část včetně odůvodnění
Pare	

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Chrást

Chrást 150
289 14 Chrást

OBJEDNATEL:

Obec Chrást

Chrást 150
289 14 Chrást

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

leden 2021

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

- (1) Změna č. 1 Územního plánu Chrástu (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Chrástu, vydaný Zastupitelstvem obce Chrást, který nabyl účinnosti dne 26. 9. 2018 takto:

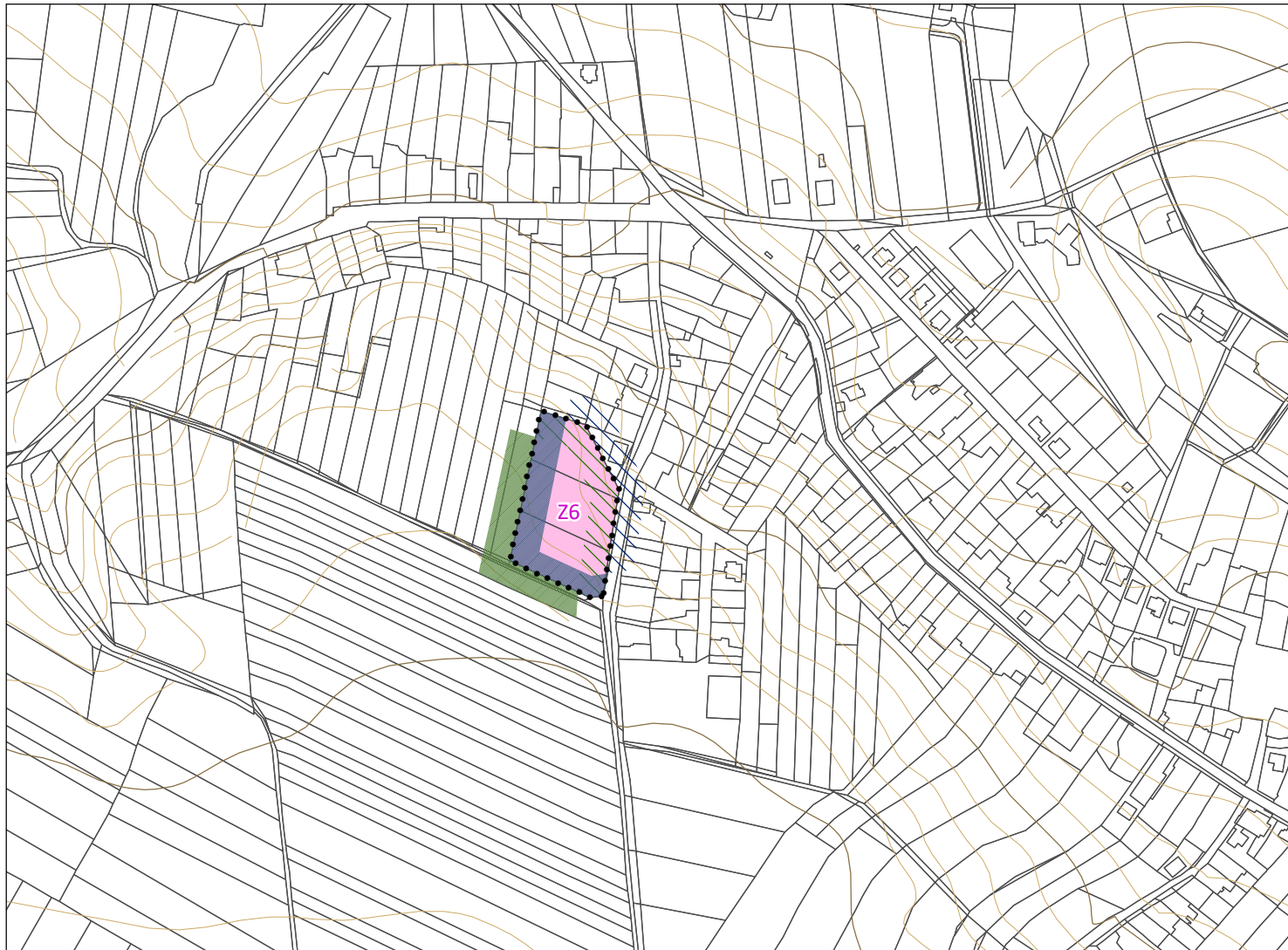
- (1.1) v kapitole „3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ podkapitole „3.4 Vymezení zastavitelných ploch,“ v odstavci (30) do tabulky vymezených zastavitelných ploch doplňuje řádek:

Z6		plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,79
----	--	--	---	------

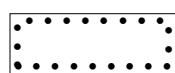
- (2) Textová část Změny č. 1 ÚP Chrástu obsahuje 2 titulní listy a 1 číslovanou stranu.

- (3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Chrástu obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000 (výřez)
2	Hlavní výkres	1 : 5 000 (výřez)



LEGENDA



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice zastavitelné plochy



hranice zóny A



hranice zóny A ke zrušení



hranice zóny C



hranice zóny C ke zrušení

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ



zastavitelná plocha

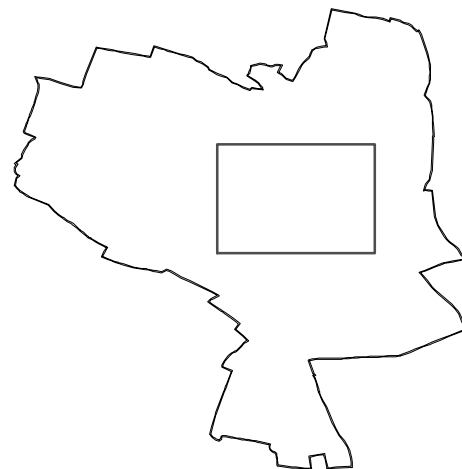
INFORMATIVNÍ PODKLAD



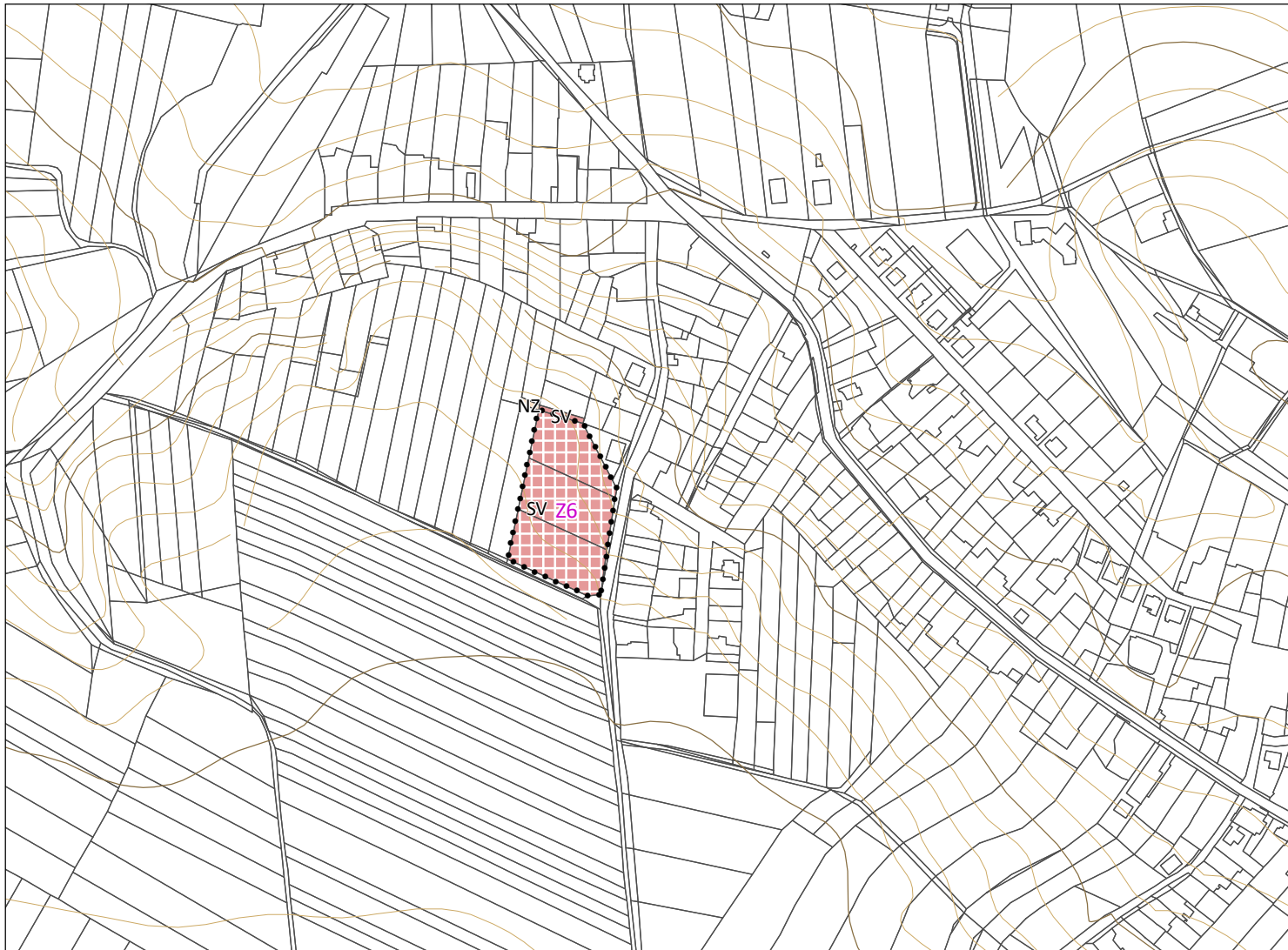
katastrální mapa



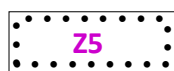
výškopis



**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁST
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

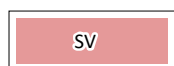


LEGENDA

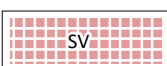


stabilizované
plochy

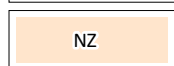
plochy
změn



SV



SV



NZ



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice zastavitelných ploch

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

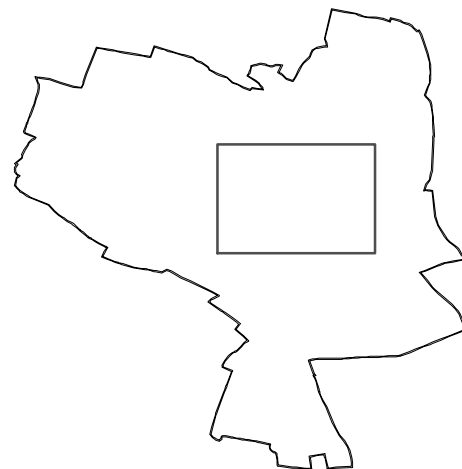
smíšené obytné - venkovské

plochy zemědělské

INFORMATIVNÍ PODKLAD

katastrální mapa

výškopis



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU
2 HLAVNÍ VÝKRES

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

1 Postup při pořízení změny územního plánu

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.

Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Chrástu zkráceným postupem byl zpracován Obecním úřadem Chrást dle § 55a stavebního zákona. Obecní úřad Chrást si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost dle § 24 uzavřením příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcman, Ph.D. Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Chrástu zkráceným postupem byl schválen Zastupitelstvem obce Chrást usnesení č. 5/19 bod 3. ze dne 16. 9. 2019.

Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Chrástu byl následně zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje, aby uplatnil stanoviska dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tedy

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 002441/2020/KUSK ze dne 4. 2. 2020 jakožto orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 1 územního plánu Chrást“, k. ú. Chrást u Poříčian, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. V tom samém stanovisku dále Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval, že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Chrást na životní prostředí (tzv. SEA).**

Veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Chrástu

Obecní úřad Chrást jako úřad splňující kvalifikačních požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona uspořádal dle § 55b odst. 2 stavebního zákona **veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Chrástu**. Veřejné projednání za účasti veřejnosti se konalo dne 17. 8. 2020 od 17:00, a to na Obecním úřadu Chrást, č.p. 150, 289 14 Poříčany. Stanoviska, námítky a připomínky byly Obecním úřadem Chrást přijímány do 24. 4. 2020.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů, u nichž je zároveň uveden způsob jejich vyhodnocení:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 098171/2020/KUSK ze dne 29. 7. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o lesích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o pozemních komunikacích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. MPO 449168/2020 ze dne 21. 7. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Krajské hygienické stanice č. j. KHSSC 36254/2020 ze dne 12. 8. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Obvodního báňského úřadu č. j. SBS 26811/2020/ OBÚ-02/1 ze dne 29. 7. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem č. j. 117378/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 12. 8. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel taktéž námitky dotčených osob. Rozhodnutí o těchto námitkách je obsaženo v kap. 16 tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům. Ty mohly uplatnit svá stanoviska. Pořizovatel obdržel následující stanoviska dotčených orgánů, u nichž je zároveň uveden způsob jejich vyhodnocení:

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. MPO 44404/2018 ze dne 2. 11. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Obvodního báňského úřadu č. j. SBS 41059/2020/OBÚ-02/1 ze dne 23. 10. 2020	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh Změny č. 1 ÚP Chrástu včetně stanovisek dotčených orgánů a uplatněných námitek a připomínek. Dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 173411/2020/KUSK ze dne 11. 12. 2020. Krajský úřad v tomto stanovisku konstatoval, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Na základě projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Chrástu zkráceným postupem byla dokumentace Změny č. 1 ÚP Chrástu předložena ke schválení Zastupitelstvu obce Chrást bez jakýchkoliv věcných úprav.

2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)

Zpracovává projektant.

2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Chrástu (dále také jen „Změna č. 1“) je pořizována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále také jen „PÚR ČR“) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu.

(citace požadavků na řešení Změny č. 1 z PÚR ČR je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

Řešené území leží na hranici Rozvojové osy OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice – Wrocław. Přesto, že řešeným územím prochází dálnice D11, na jejíž přítomnost je rozvojová osa primárně vázána, v zpřesnění rozvojové osy nadřazenou územně plánovací dokumentaci na území Středočeského kraje (Zásady územního rozvoje) obec do OS4 nenáleží.

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR.

Řešeného území se týká koridor technické infrastruktury pro zdvojení vedení 400 kV Čechy střed – Týnec, který je územně zpřesněn a vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD v rámci platného ÚP Chrástu. Koridor není řešením Změny č. 1 dotčen.

Změna č. 1 respektuje **obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- (14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Chrástu. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje. Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zajištěna respektováním limitů využití území a zároveň respektováním dílčích koncepcí rozvoje území, stanovených Územním plánem Chrástu.

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Zastavitelná plocha Z6 vymezená Změnou č. 1 je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizovaný dopravní systém a síť technické infrastruktury. Funkčně navržená plocha navazuje na sousední plochy smíšené obytné – venkovské a dotváří urbanisticky vhodný tvar sídla, přičemž její vymezení negativně neovlivňuje sociální soudržnost obyvatel v území. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rezidenční rozvoj sídla.

- (16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Řešení Změny č. 1 vychází z požadavku definovaném v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu, který je v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Chrástu.

- (20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 nevytváří podmínky pro realizaci záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou Z6 v souvislosti s vymezením rozsáhlého veřejného prostranství (1,4 ha) v rámci územní studie X2 Chrást, jejímž zpracováním bylo podmíněno využití zastavitelné plochy Z3 a plochy přestavby P1, vymezených v platném ÚP Chrástu. Navrženým řešením územní studie je významně omezena možnost využití zastavitelné plochy Z3 (SV) pro rezidenční zástavbu. Změna č. 1 vytváří podmínky umožnění výstavby v přímé vazbě na zastavěné území a svým řešením částečně kompenzuje snížení využitelnosti zastavitelné plochy Z3 pro umístění rezidenční zástavby při současném respektování potřeby zachování rozsáhlé části plochy Z3 pro veřejné prostranství s převahou veřejně přístupné zeleně (přírodního charakteru) v území, které je výrazně poznamenáno lidskou činností – převaha intenzivního zemědělského obhospodařování volné krajiny.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priority se netýkají přímo řešení Změny č. 1. Koncepte dopravní infrastruktury, stanovená územním plánem není Změnou č. 1 měněna. Změna č. 1 nevymezuje liniové záměry dopravní infrastruktury, tvořící liniové bariéry v krajině a způsobující její fragmentaci. Nová rozvojová plocha je situována v návaznosti na stávající síť dopravní a technické infrastruktury, realizace výstavby v zastavitelné ploše Z6 (SV) tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu Z6 smíšenou obytnou – venkovskou (SV), kterou je částečně kompenzováno omezení využití nejrozsáhlejší zastavitelné plochy Z3 (SV) zpracovanou územní studií, která v rozsáhlé části této plochy vymezuje veřejné prostranství přírodního charakteru. Respektováním navrženého řešení územní studie na vytvoření kvalitního veřejného prostoru v sídle, jakožto součásti veřejné infrastruktury, Změna č. 1 napomáhá k zajištění vysoké kvality života obyvatel v území.

2. 2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), které byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje (dále jen „Zastupitelstvo“) formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyla účinnosti dne 22. 2. 2012.

O pořízení 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 77-9/2013/ZK ze dne 9. 12. 2013. 1. aktualizace ZÚR SK byla vydána dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK a nabyla účinnosti ke dni 26. 8. 2015.

O pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Změna č. 1 je pořizována v souladu se ZÚR SK ve znění 1. a 2. aktualizace.

Soulad řešení Změny č. 1 s požadavky ZÚR SK uvádí následující text (citace ze ZÚR SK zobrazena kurzívou).

ZÚR SK stanovuje **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**, určené ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body priorit územního plánování (Změna č. 1 reaguje pouze na priority týkající se navrženého řešení):

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Pořízením Změny č. 1, jejíž účelem je vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV), budou vytvořeny podmínky pro zajištění optimálního rozsahu ploch pro rezidenční rozvoj v obci, sekundárně podporující vyvážený a udržitelný rozvoj území.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, spoluvytvářející celkové působení kraje. Vymezením zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území a způsobem vhodně doplňujícím stávající urbanistickou strukturu sídla dbá řešení Změny č. 1 na zachování stávajícího výrazu sídla, který citlivě doplňuje. Historicky utvářená urbanistická struktura sídla není narušena. Charakteristické znaky krajinného rázu a cílové charakteristiky krajiny v řešeném území jsou Změnou č. 1 respektovány.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*

Změna č. 1 navrhuje zastavitelnou plochu Z6 smíšenou obytnou – venkovskou (SV), jejíž vymezení částečně kompenzuje omezení využití nejrozsáhlejší zastavitelné plochy pro rezidenční rozvoj stanovené v platném ÚP Chrástu, které je dané zpracovanou územní studií X2 Chrást. Změna č. 1 respektuje řešení předmětné územní studie, která v zastavitelné ploše Z3 definuje rozsáhlé plochy veřejných prostranství přírodního charakteru, jejichž vymezení přispívá k zajištění příznivého urbanistického řešení sídla se zastoupením vysoce kvalitních veřejných prostranství a rozsáhlých ploch veřejné zeleně, v důsledku posilující obytné prostředí a kvalitu života místních obyvatel.

Obec není součástí rozvojové oblasti nebo osy ani specifické oblasti.

V rámci zpřesnění plocha koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu se řešeného území týká záměr železniční dopravy, vymezený v ZÚR SK pod ozn. D202:

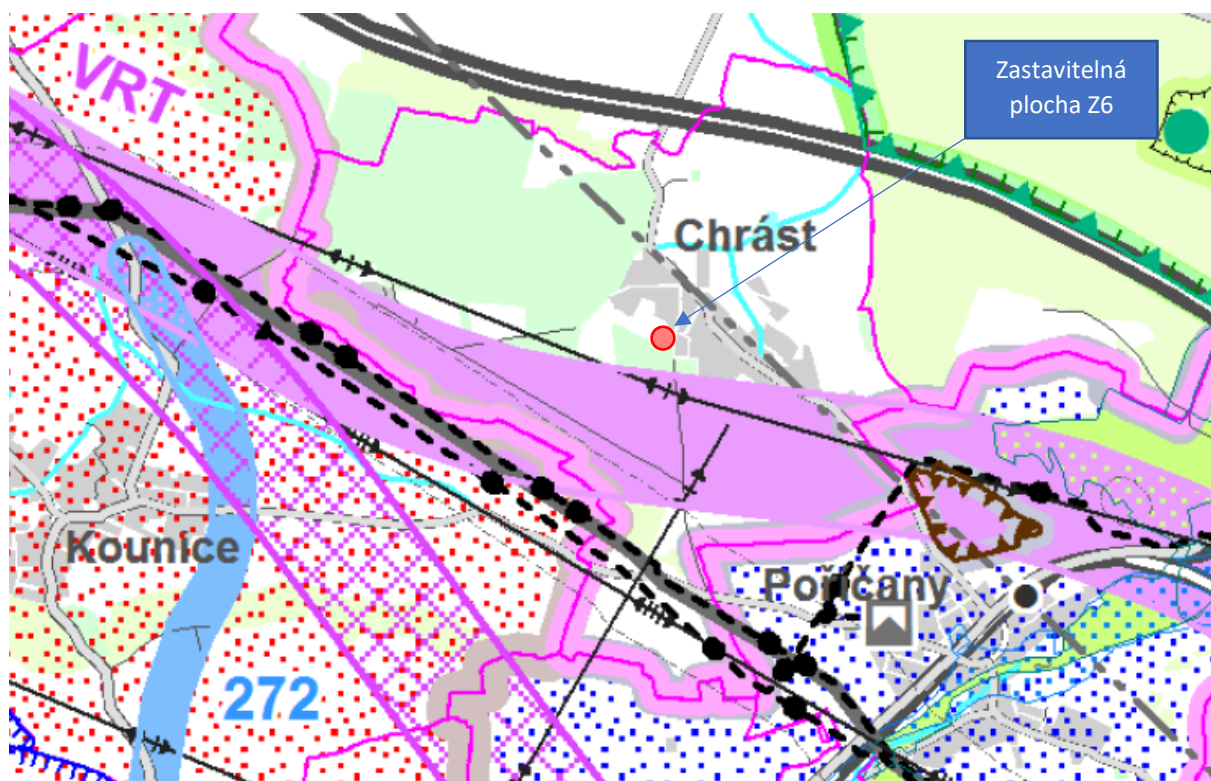
- (126) *ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského kraje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:*

- b) D202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany*

Požadavek ZÚR (126) je naplněn v rámci platného ÚP Chrástu, který pro uvedený záměr vymezuje zpřesněný koridor s ozn. KZ1. Současně územní plán v souladu s požadavky ZÚR SK vymezil koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s ozn. VD1 v rozsahu koridoru KZ1. Změna č. 1 respektuje a svým řešením se nedotýká koridoru KZ1, resp. koridoru pro umístění VPS VD1.

Na řešení Změny č. 1 nemají zásadní vliv ostatní stanovené úkoly pro územní plánování dle ZÚR SK ve znění Aktualizace č. 2. Změna č. 1 respektuje limity využití území nadmístního významu, zobrazené v ZÚR SK, a její řešení s nimi není v kolizi (viz obr níže).

Obr.: Výřez správního území obce Chrást v koordinačním výkresu odůvodnění ZÚR SK



- 3** Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území respektováním koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Chrástu.

Míra využití území je definována zastavěným územím a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou Změnou č. 1 respektovány a nejsou měněny.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro rozvoj rezidenční funkce, čímž podporuje zejména sociální soudržnost obyvatel.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Vyhodnocení je uvedeno v samostatné části Odůvodnění. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro podporu účelného a komplexního využití území.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Chrástu. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 nevymezuje rozvojové plochy, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Chrástu, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování změny územního plánu.

3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Chrástu. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území vymezuje novou zastavitelnou plochu Z6 smíšenou obytnou – venkovskou (SV), vymezenou na základě aktuálního požadavku na změnu využití v území. Plocha je situována v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajistit její efektivní a hospodárné využívání.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Chrástu.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
- Změna č. 1 respektuje uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Chrástu. Podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*
- Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 1 identifikována, zejména s ohledem na malý rozsah jejího řešení.
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
- Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Chrástu, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*
- Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Chrástu. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*
- Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Chrástu.
- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Chrástu a svým řešením na ni navazuje. Vymezená zastavitelná plocha je lokalizována v přímé vazbě na zastavěné území a infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.
- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Chrástu, jež nejsou Změnou č. 1 měněny.
- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
- Změna č. 1 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
- Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
- Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*
- Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti
- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*
- Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Chrástu je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Chrástu vychází z platného ÚP Chrástu a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 1 ÚP Chrástu vychází z platného ÚP Chrástu a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 1 ÚP Chrástu je pořizována v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Chrástu:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Chrástu:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu) a na průběhu jejího pořizování.

5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

Návrh Změny č. 1 ÚP Chrástu byl v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími zkrácený způsob pořízení změny územního plánu projednán s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených jejím řešením. V rámci tohoto projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Chrástu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, jejichž vyhodnocení je obsahem kapitoly 1 tohoto Odůvodnění: Postup při pořízení územního plánu.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo ze strany pořizovatele prověřeno, zda nemohlo dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a Změna č. 1 ÚP Chrástu je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatnil podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stanovisko (č. j. 002441/2020/KUSK ze dne 4. 2. 2020) k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Chrástu, ve kterém uvádí, že **lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry **na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**. Současně orgán posuzování vlivů na životní prostředí **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů** Změny č. 1 územního plánu Chrástu **na životní prostředí** (tzv. SEA).

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
----------	--

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí nebude uplatněno, neboť návrh Změny č. 1 nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6), resp. s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)

Zpracovává pořizovatel.

Stanovisko krajského úřadu nebude uplatněno (viz výše).

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Chrástu – obsahují konkrétní odůvodnění výroku Změny č. 1 ÚP Chrástu, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

V období od vydání ÚP Chrástu, který vymezil zastavěné území k datu 31. 11. 2017, nebyla v řešeném území realizována nová výstavba mimo zastavěné území. V katastru nemovitostí není evidována nová zástavba v zastavitelných plochách, vymezených v ÚP Chrástu. Změna č. 1 neaktualizuje zastavěné území.

9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 nejsou koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovené Územním plánem Chrástu měněny.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou v ÚP Chrástu a svým řešením nemění stanovené zásady. Řešením Změny č. 1 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV).

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Priority urbanistické koncepce, stanovené v ÚP Chrástu, nejsou Změnou č. 1 měněny.

9.3.2 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání

Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání, stanovené v ÚP Chrástu, nejsou Změnou č. 1 měněny.

9.3.3 Odůvodnění urbanistické struktury a charakteru zástavby

ÚP Chrástu člení řešené území dle charakteru a struktury zástavby na 3 zóny: Zóna A: Chrást, reprezentující urbanizované území se zástavbou hlavního sídla v území; Zóna B: Výrobní areál Horka, zahrnující výrobní areál při západním okraji obce a Zóna C: Zemědělská krajina, do které je zahrnuta volná krajina ve správním území obce s minimem urbanizujících prvků.

Vzhledem k vymezení zastavitelné plochy Z6 smíšené obytné – venkovské (SV) v přímé vazbě na zastavěné území sídla Chrást bylo nutné upravit hranice zón „A“ a „C“, a to způsobem zařazujícím nově vymezenou rozvojovou lokalitu do zóny „A: Chrást“ z důvodu potřeby zohlednění předpokládaného převažujícího urbanizovaného charakteru nové plochy se stanoveným způsobem využití charakteristickým pro zónu A.

Výše uvedená úprava nemá textový průmět do výrokové části Změny č. 1, její grafické znázornění je obsahem výkresu č. 1 grafické části Změny č. 1 (Výkres základního členění území) a výkresu č. 1 grafické části odůvodnění Změny č. 1 (Koordinační výkres).

9.3.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.1)

Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z6, odůvodnění jejího vymezení uvádí tabulka níže:

Ozn.	Funkční využití (plocha s RZV)	Odůvodnění vymezení plochy	Limity využití území	Výměra
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku, definovaného v usnesení o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu na změnu funkčního využití p. p. č. 396/4, 396/5 a 396/13 v k. ú. Chrást u Poříčan, zařazených Územním plánem Chrástu do ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).	OP vedení vn, OP trafostanice vn/nn	0,79

Ozn.	Funkční využití (plocha s RZV)	Odůvodnění vymezení plochy	Limity využití území	Výměra
		Plocha vytváří podmínky pro zachování rozvojového potenciálu obce a naplnění potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rezidenční rozvoj v souladu s vyhodnocením dle stávajícího ÚP Chrástu a v důsledku snížení využitelnosti zastavitelné plochy Z3 (SV) řešením zpracované územní studie X2 Chrást, která v předmětné ploše vymezuje rozsáhlý podíl (cca 1,5 ha) prakticky nezastavitelných veřejných prostranství. Plocha je dopravně přístupná z přiléhající stávající místní komunikace a je bezprostředně napojitelná na provozované sítě technické infrastruktury bez nároků na nadměrné výdaje z veřejných rozpočtů.		

9.3.5 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy přestavby.

9.3.6 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 není vymezení systému sídelní zeleně stanovené Územním plánem Chrástu měněno.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury stanovená Územním plánem Chrástu měněna.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změnou č. 1 není koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Chrástu měněna.

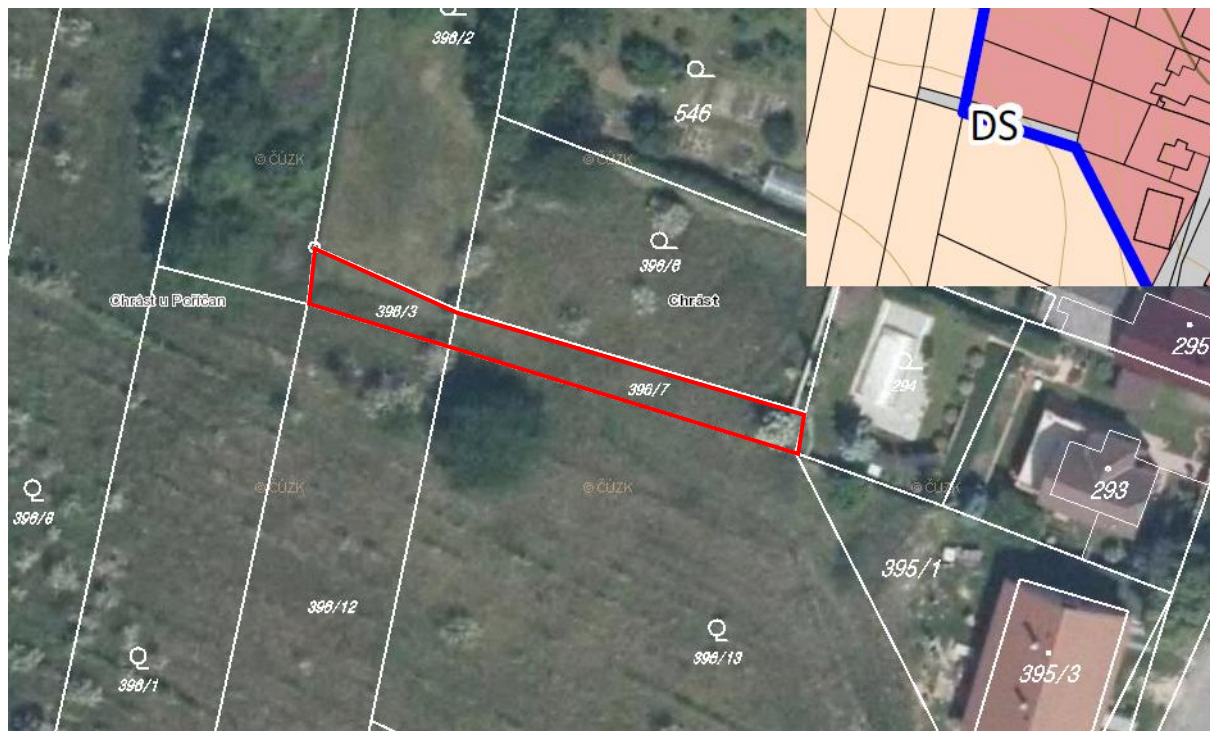
9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona), popřípadě stanovení 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)

Změnou č. 1 nejsou měněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při zpracování Změny č. 1 byla prověřena řešená lokalita včetně širších územních souvislostí. V rámci terénního průzkumu a po prověření dostupných podkladů bylo zjištěno nevhodné zařazení sousedních pozemků parc. č. 396/3 a 396/7 v k. ú. Chrást u Poříčan v ÚP Chrástu mezi plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – silniční (DS). Předmětné pozemky – ačkoliv jejich způsob využití je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní komunikace – funkčně přímo souvisí se sousedními pozemky zahrad – pozemek parc. č. 396/6 zahrnutý mezi stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v zastavěném území a pozemky parc. č. 396/2, 396/12 a 397 zahrnuté mezi stabilizované plochy zemědělské (NZ) ve volné krajině. Současně předmětné pozemky parc. č. 396/3 a 396/7 nenavazují na jiné plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a jedná se tak o funkčně izolovaný segment dopravních ploch na rozhraní zastavěného území a volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů byly pozemky parc. č. 396/3 a 396/7 v k. ú. Chrást u Poříčan v rámci řešení Změny č. 1 funkčně přiřazeny mezi stabilizované plochy zemědělské (NZ) v případě p. p. č. 396/3 a plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v zastavěném území v případě p. p. č. 396/7.

Obr. Změna funkčního využití pozemků parc. č. 396/3 a 396/7 v k. ú. Chrást u Poříčan



Zdroj: Ortofotomapa – geoportal.cuzk.cz (CUZK, online); Koordinační výkres ÚP Chrástu (ŽALUDA, projektová kancelář, 2018)

Pozn.: Červeným obrysem jsou zvýrazněny pozemky parc. č. 396/3 a 396/7 v k. ú. Chrást u Poříčan

Výše uvedená úprava nemá textový průmět do výrokové části Změny č. 1, její grafické znázornění je obsahem výkresu č. 2 grafické části Změny č. 1 (Hlavní výkres) a výkresu č. 1 grafické části odůvodnění Změny č. 1 (Koordinační výkres).

9.7 Odůvodnění 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

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dotčeno.

9. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, dotčeno.

9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 1 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č. 1 není vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, dotčeno.

10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 1 byla prověřena aktuálnost zastavěného území, vymezeného Územním plánem Chrástu k 31. 11. 2017. Vzhledem k tomu, že k datu 25. 5. 2020 nejsou v katastru nemovitostí evidovány nové stavby ve správním území obce a současně v rámci terénního průzkumu nebyly zjištěny skutečnosti, které by vedly k nutnosti úpravy stávajícího vymezení zastavěného území, není Změnou č. 1 zastavěné území aktualizováno.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

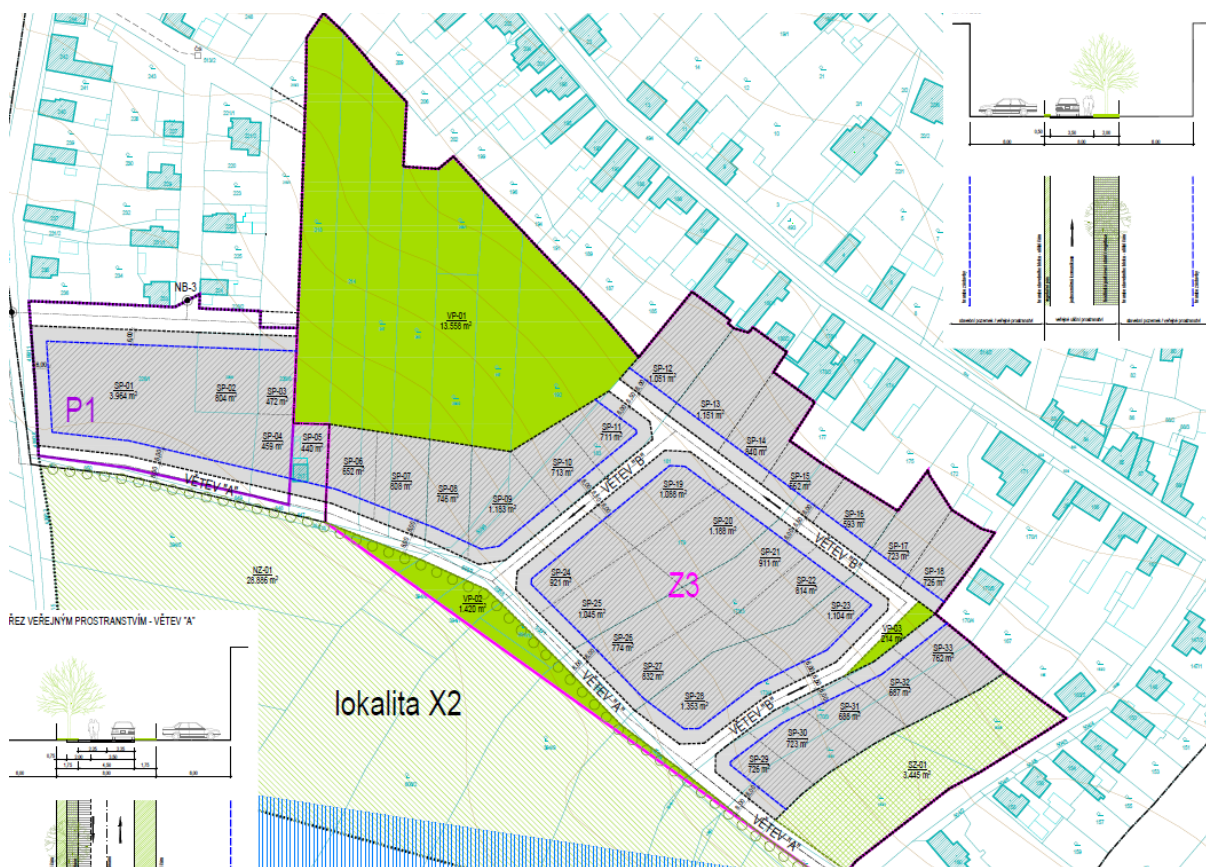
S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat potřebu vymezení zastavitelných ploch nových.

V období účinnosti platného Územního plánu Chrástu nebyly využity vymezené zastavitelné plochy. Změnou č. 1 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha Z6 smíšená obytná – venkovská (SV). Potřeba vymezení plochy je dána snížením využitelnosti nejrozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské Z3 (SV), vymezené v platném ÚP.

Využití plochy Z3 bylo spolu s plochou přestavby P1 (SV) územním plánem podmíněno zpracováním územní studie X2. Předmětná územní studie byla zpracována projektovou kanceláří ŽALUDA jako *Územní studie X2 Chrást* a schválena 29. 5. 2019, je tedy v současné době neopomenutelným podkladem pro rozhodování v plochách Z3 a P1.

Z níže uvedeného výřezu hlavního výkresu uvedené územní studie je patrné vymezení částí plochy o souhrnné výměře cca 1,5 ha pro veřejné prostranství. Jedná se zejména o vytvoření autonomní struktury veřejného prostoru přírodního charakteru pro potřeby obyvatel lokality i širšího obytného území s možností jeho postupného vybavení mobiliářem, která zahrnuje dominantní prostor lokality o výměře cca 1,35 ha.

Obr.: Výřez koordinačního výkresu Změny č. 1 se zvýrazněním nezastavitelné části plochy Z3 dle ÚS X2 Chrást



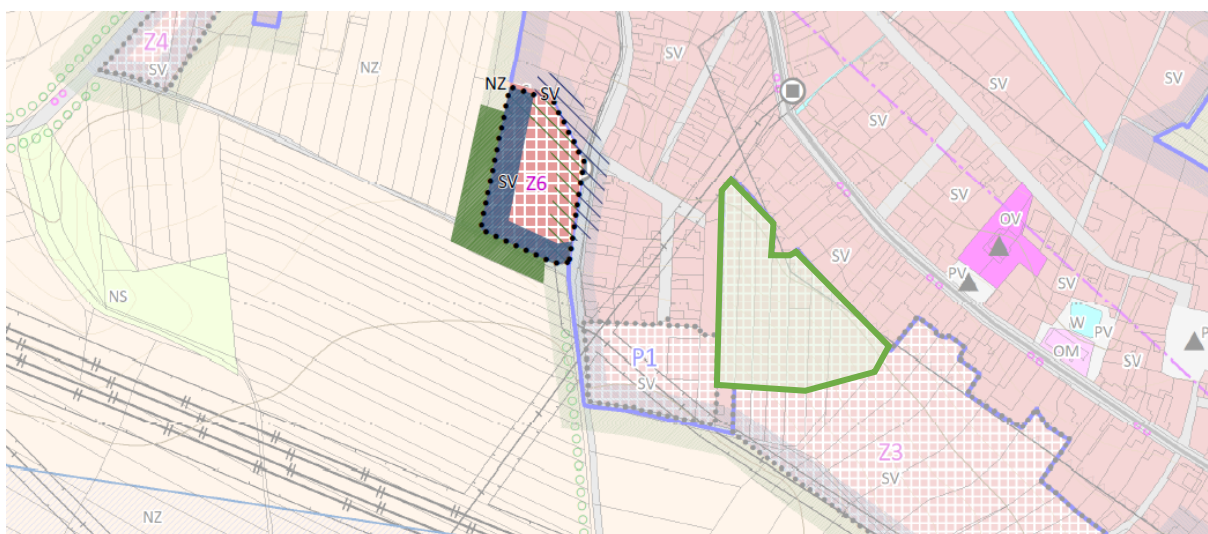
Zdroj: *Územní studie X2 Chrást – Hlavní výkres (ŽALUDA, projektová kancelář, 03/2019)*

Vymezení takto rozsáhlého veřejného prostranství vyplynulo z projednání předmětné územní studie s vlastníky dotčených pozemků, z nichž velká část i nadále preferovala na svých pozemcích zachování stávajících zahrad a sadů. Územní studie X2 tyto požadavky vlastníků respektuje a v předmětné ploše vylučuje zástavbu. Oproti stávajícímu stavu připouští dlouhodobou transformaci plochy do sdíleného prostoru, popř. alespoň lépe prostupného prostoru pro veřejnost. Lze důvodně předpokládat, že dosavadní funkce plochy, tedy samozásobitelská zemědělská činnost, bude v této ploše i nadále dominantní.

Možnost využití Územní studie X2 Chrást byla schválena ve smyslu § 30 odst. 5 stavebního zákona pořizovatelem, Obecním úřadem Chrást, dne 29. 5. 2019.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, uvedené v odůvodnění Územního plánu Chrástu (kapitola 9.2) zůstává vzhledem k dosavadnímu nevyužití vymezených zastavitelných ploch, neměnné. Upřesnění vymezení rozsáhlé části plochy Z3 pro veřejné prostranství v rámci územní studie X2 Chrást však významně snižuje využitelnost této nejrozsáhlejší zastavitelné plochy pro rozvoj rezidenční zástavby. Tato skutečnost je částečně kompenzována právě řešením Změny č. 1, jež respektuje potřebu zachování nezastavitelné části plochy pro veřejné prostranství, které přispívá zvýšení podílu veřejně přístupné zeleně v sídle, a současně doplňuje rozsah zastavitelných ploch smíšených venkovských – venkovských o 0,79 ha. Nižší uvedený obrázek znázorňuje vymezenou zastavitelnou plochu Z6 (SV) v rámci řešení Změny č. 1 a současně zobrazuje část stávající plochy Z3, určenou územní studií X2 Chrást pro veřejné prostranství.

Obr.: Výřez koordinačního výkresu Změny č. 1 se zvýrazněním nezastavitelné části plochy Z3 dle ÚS X2 Chrást



Pozn.: zelená plocha = část plochy Z3, vymezená v územní studii X2 Chrást pro veřejné prostranství přírodního charakteru (část plochy Z3 nevyužitelná pro rozvoj rezidenční zástavby)

Dalším zásadním důvodem pro vymezení zastavitelné plochy Z6 jsou strategické záměry obce na rozvoji veřejného občanského vybavení. V minulosti (před 10 lety) došlo mezi obcí a původními majiteli pozemku p. č. 359/1 v k. ú. Chrást u Poříčan ke směně pozemků. Pozemek p. č. 359/1 tvořil část fotbalového hřiště a obec ho získala směnou za pozemky p. č. 396/4 a p. č. 396/5 s příslibem, že je výhledově zařadí do zastavitelných ploch. V rámci tvorby nového ÚP Chrást byl tento příslib opomenut, přičemž byl znovu otevřen v souvislosti s aktuální snahou obce majetkově scelit fotbalové hřiště získáním posledního pozemku, který v jeho ploše dosud nevlastní, a to p. č. 359/4. S jeho majiteli je domluveno, že přistoupí ke směně za pozemek p. č. 396/13 v okamžiku, kdy bude tento pozemek vymezený jako zastavitelný.

Snaha obce o scelení majetkové držby v areálu fotbalového hřiště představuje strategický a veřejný zájem vyplývající např. z oficiální metodiky Ministerstva pro místní rozvoj "Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury" (ČVUT, Fakulta architektury, prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc., prosinec 2016). Tato metodika i pro nejmenší obec stanoví standard dostupnosti hřišť pro mládež a dospělé max. 1000 m pěší vzdálenosti. Ze vzdálenosti sousedních obcí a jejich sportovních areálů vyplývá, že obec Chrást by měla tento standard naplnit na svém území. Scelení majetkové držby v areálu je základním předpokladem pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti provozu tohoto areálu a jeho dalšího rozvoje.

11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Změnou č. 1 není využívání území z hlediska širších vztahů dotčeno.

12 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

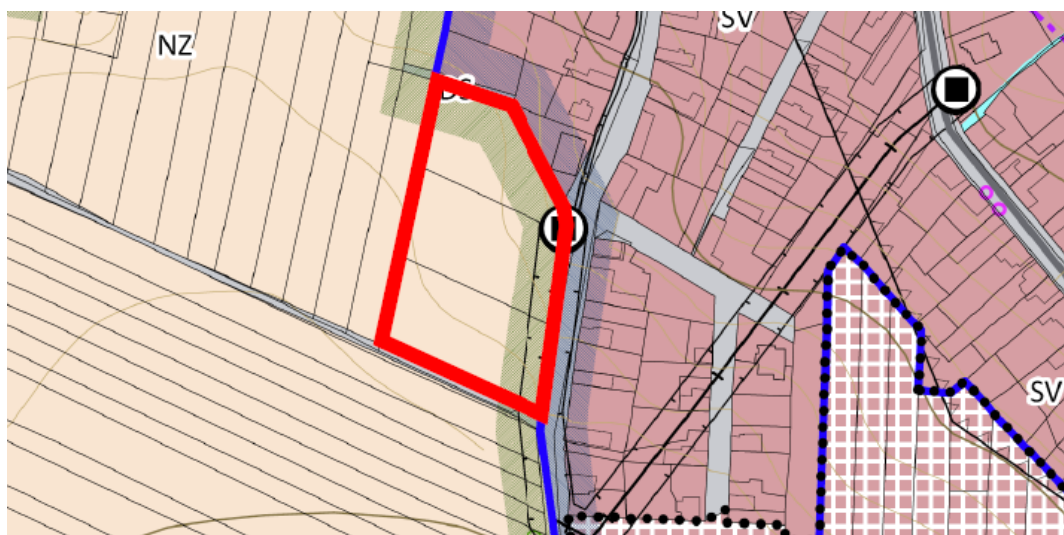
Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. b)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Chrást o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, které je obsahem usnesení č. 5/19 bod 3. ze dne 16. 9. 2019.

Zastupitelstvo obce Chrástu, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), rozhodlo podle § 55a) odst. 2) stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Chrástu a jejím obsahu. Změna je pořizována ve zkráceném postupu a jejím navrženým obsahem je:

- **Změna pozemků parc. č. 396/4, 396/5 a 396/13, kat. území Chrást u Poříčan, zařazených Územním plánem Chrástu do ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).**



Změna č. 1 ve vazbě na uvedený požadavek vymezuje v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Chrástu zastavitelnou plochu Z6 smíšenou obytnou – venkovskou (SV). Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v kapitole 9.3.4, vyhodnocení potřeby jejího vymezení uvádí kapitola 10 tohoto odůvodnění.

13 Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)

Zpracovává pořizovatel.

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 ÚP Chrástu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a ztotožňuje se s vyhodnocením tohoto souladu obsaženém v kap. 2 tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 ÚP Chrástu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a ztotožňuje se s vyhodnocením tohoto souladu obsaženém v kap. 3 tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 ÚP Chrástu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a ztotožňuje se s vyhodnocením tohoto souladu obsaženém v kap. 4 tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 ÚP Chrástu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a odkazuje na vyhodnocení tohoto souladu provedené v kap. 5 tohoto Odůvodnění.

14 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Jako metodický podklad bylo využito také *Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP* (MMR, MŽP, ÚÚR, srpen 2013).

Řešením Změny č. 1 je navýšen rozsah rozvojových ploch v ÚPD obce o 0,79 ha. Změnou č. 1 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha Z6 smíšená obytná – venkovská (SV). Hlavním důvodem vymezení plochy je částečná kompenzace omezení využití zastavitelné plochy Z3, vymezené v ÚP Chrástu, daného řešením územní studie X2 Chrást, podrobněji viz kapitoly 9.3 a 10.2 tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF řešením Změny č. 1 v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., uvádí tabulka níže:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	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.					
			BPEJ									
Z6	SV	0,7935	0	0	0	0	0,7935	0	ne	ne	ne	ne
			-	-	-	-	2.21.12					
Σ		0,1084	0	0	0	0	0,7935	0				

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je graficky vyobrazeno ve výkrese č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*).

15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje rozvojové plochy vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

16 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Chrástu byly uplatněny následující námitky dotčených osob, u kterých je zároveň uvedeno rozhodnutí o těchto námitkách vč. odůvodnění:

Námitka č. 1, evidováno pod č. j. 114/2020 dne 23. 8. 2020
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas se zařazením celého pozemku p. č. 396/13 a 396/7 do ploch smíšených obytných – venkovských. Námitka, že takové řešení znemožní přístup na pozemky ve vlastnictví podatele námitky p. č. 397 a 396/1. Požadavek, aby byla na pozemcích p. č. 396/13, 396/7 a 396/3 vymezena plocha pro obslužnou komunikaci.
VYPOŘÁDÁNÍ
Rozhodnutí o námitce: <u>Zamítá se.</u> Odůvodnění: Pozemky p. č. 396/13 a 396/7 byly Změnou č. 1 ÚP Chrástu zařazeny do ploch SV: smíšené obytné – venkovské. Dle podmínek pro využití těchto ploch stanovených v kap. 6.4 ÚP Chrástu je přípustné do těchto ploch umísťovat i „dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území“. Změnou č. 1 ÚP Chrástu se umožňuje na dotčených pozemcích výstavba, přičemž tyto pozemky jsou nyní ve vlastnictví obce. Obec zamýšlí tyto pozemky převést na osoby, se kterými řeší směnu za pozemek p. č. 359/4. Ten obec potřebuje, aby majetkově scelila pozemky pod fotbalovým hřištěm. Obec eviduje věcnou podstatu uplatněné námitky spočívající v tom, že se majitel pozemků p. č. 397 a 396/1 obává o přístupnost svých pozemků. Obec má možnost v rámci převodu pozemku p. č. 396/13 a 396/7 oddělit na těchto pozemcích pruh, který si i nadále ponechá ve svém vlastnictví a na kterém tak bude do budoucna možné zřídit veřejně přístupnou komunikaci. Konkrétní řešení a umístění této komunikace bude obec prověřovat i ve vztahu ke stávající trafostanici a k optimálnímu trasování takové komunikace vzhledem k možné potřebě obsluhy i dalších pozemků v této lokalitě. V měřítku a podrobnosti územního plánu není vhodné takto detailní prvek v území řešit v tuto chvíli řešit. Je tomu tak proto, že variant pro zajištění dopravní obsluhy pozemků ve vlastnictví podatele námitky a pozemků souvisejících je více. Záleží tak na posouzení mnoha dalších souvislostí, jejichž prověření nebylo předmětem této změny ÚP. Ve výsledku je tak možné, že výsledné řešení dopravní obsluhy pozemků ve vlastnictví podatele námitky a sousedních pozemků bude nakonec zcela jiné, než jaké je nyní ze strany podatele námitky požadováno. Smysluplné řešení dopravní obsluhy této lokality je třeba řešit komplexně. Pozemky ve vlastnictví podatele námitky, stejně jako sousední pozemky, tvoří dlouhé a úzké lány. V současnosti se ke svým pozemkům dostává podatel námitky pouze po vyježděné cestě, bez výslovného souhlasu obce jakožto vlastníka dotčených pozemků. Toto řešení je navíc nepoužitelné pro majitele sousedních lánů. Všechny tyto lány zde mají ten samý problém, tedy že nenavazují na existující veřejně přístupnou komunikaci. Nicméně byly vymezeny s tím, že svým jižním koncem navazují na pruh pozemků ve vlastnictví obce, který byl zjevně zamýšlen jako pozemek, ze kterého má být zajištěna obsluha dotčených lánů. Všechny tyto souvislosti budou ze strany obce před směnou pozemku p. č. 396/13 prověřeny. Nicméně ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Chrástu představují popsání souvislostí detail v území, který nikterak nebrání jejímu vydání.
Námitka č. 2, evidováno pod č. j. 106/2020 dne 11. 8. 2020
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 396/2. Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z6, požadavek vymezení obslužné komunikace podél pozemku p. č. 395/1. Nesouhlas s vymezením plochy zemědělské (NZ) na pozemku p. č. 396/3, požadavek na ponechání režimu plochy dopravní infrastruktury (DS).
VYPOŘÁDÁNÍ
Rozhodnutí o námitce: <u>Zamítá se.</u> Odůvodnění: Pod body odůvodnění A a B podatelka námitky nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy B6 jako takové, neboť dle jejího názoru není naplněn požadavek § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého je nutné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. K těmto argumentům je třeba předně dodat, že v tomto ohledu podatelka námitky neprokázala, jakým způsobem by mělo domnělé porušení § 55 odst. 4 stavebního zákona zasahovat do jejich vlastnických práv. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů ve věci přezkumu opatření

obecné povahy, vlastníci pozemků mohou proti územnímu plánu uplatňovat legitimně pouze námitky přímo související s jejich vlastnickými právy, nikoliv námitky charakteru „actio popularis“, tedy námitky odpovídající žalobě ve veřejném zájmu. Z celého obsahu námítky je zjevné, že zásadní problém u Změny č. 1 ÚP Chrástu podatelka námítky shledává v budoucí dopravní obsluze svého pozemku. Tento problém bude v odůvodnění o rozhodnutí její námítky věcně vypořádán. Argumenty směřující vůči domnělému nesplnění povinností daných v § 55 odst. 4 stavebního zákona působí v kontextu celé námítky jako argumenty pouze zástupné.

Ve věcné rovině tak k argumentaci pod bodem A tak pouze odkazujeme na obsah kap. 10 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu, ve kterém jsou podrobně popsány důvody vedoucí k vymezení zastavitelné plochy B6. Jde o zcela specifické důvody související mimo jiné se strategickými zájmy obce, které nebylo možné naplnit na pozemcích v jiných zastavitelných plochách či ve stabilizovaném území. V tomto ohledu je tak potřeba předmětné zastavitelné plochy vysvětlena zcela dostatečně.

Vzhledem k legitimním zájmům podatelky argumentace pod bodem B pak zcela nepřípadně polemizuje nad tím, zda obec může takové odůvodnění v případě vymezení nové zastavitelné plochy použít. Pravidla upravující prodeje a směny obecních pozemků jsou přitom interpretovány v této argumentaci nepřesně, obec má samozřejmě možnost zohlednit při takovýchto směnách specifické zájmy spočívající např. v potřebě scelení pozemků ve svých areálech. K vysloveným pochybám ohledně toho, že pro plochu Z6 není požadována územní studie, lze pouze stručně dodat, že tato plocha je oproti plochám Z3 a Z1+Z2, pro které byla předepsána podmínka pořízení územních studií X1 a X2, výměrou mnohem menší. Zároveň je u plochy Z6 zcela jednoznačně dána budoucí obsluha z přílehlé místní komunikace p. č. 499/24. Požadavek na územní studii zde byl tak zcela důvodně vyhodnocen jako nadbytečný.

Pod bodem odůvodnění C a odůvodnění námítek 3. 4. jsou obsaženy argumenty, které se již vztahují přímo k vlastnickým právům podatelky námítky. Tyto argumenty jsou stejné jako v případě námítky č. 1 a lze se tak plně odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1. Jedinou odchylkou v případě podatelky námítky oproti případu řešeného v rámci námítky č. 1 je to, že pozemek podatelky námítky je oddělen od dalších dvou pozemků v rámci uceleného lánu vedeného v severojižním směru. Případné řešení dopravní obsluhy pozemků v této lokalitě v podobě napojení od komunikace z jihu by tak pro podatelku námítky nepředstavovalo funkční řešení. Tato okolnost bude v rámci budoucího postupu obce při směně pozemku p. č. 396/13 vyhodnocena. Je třeba nicméně i v případě podatelky námítky č. 2 zdůraznit, že již nyní nedisponuje u svého pozemku zajištěným a právně garantovaným dopravním přístupem. Změna č. 1 ÚP Chrástu na tomto stavu tedy nic nezhoršuje.

17 Vyhodnocení připomínek

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Chrástu nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

18 Obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
2.1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	2
2.2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování	6
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování	7
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	11
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	11
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
9.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce	11
9.3.2	Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání	11
9.3.3	Odůvodnění urbanistické struktury a charakteru zástavby	11
9.3.4	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	11
9.3.5	Odůvodnění vymezení ploch přestavby	12
9.3.6	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	12
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	12
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
9.6	Odůvodnění 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 stanovení 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)	12
9.7	Odůvodnění 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	13
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	13
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	14
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14

11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	16
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	16
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) AŽ D)	16
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	17
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	17
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	17
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	18
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	19
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP CHRÁSTU	20

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chrástu:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	výřez 1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	výřez 1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

KÚ	krajský úřad
k. ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3
RZV	rozdílný způsob využití
SEA	Strategic environmental assessment (strategické posuzování vlivů na životní prostředí)
SK	Středočeský kraj
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

Původní text

Nový text

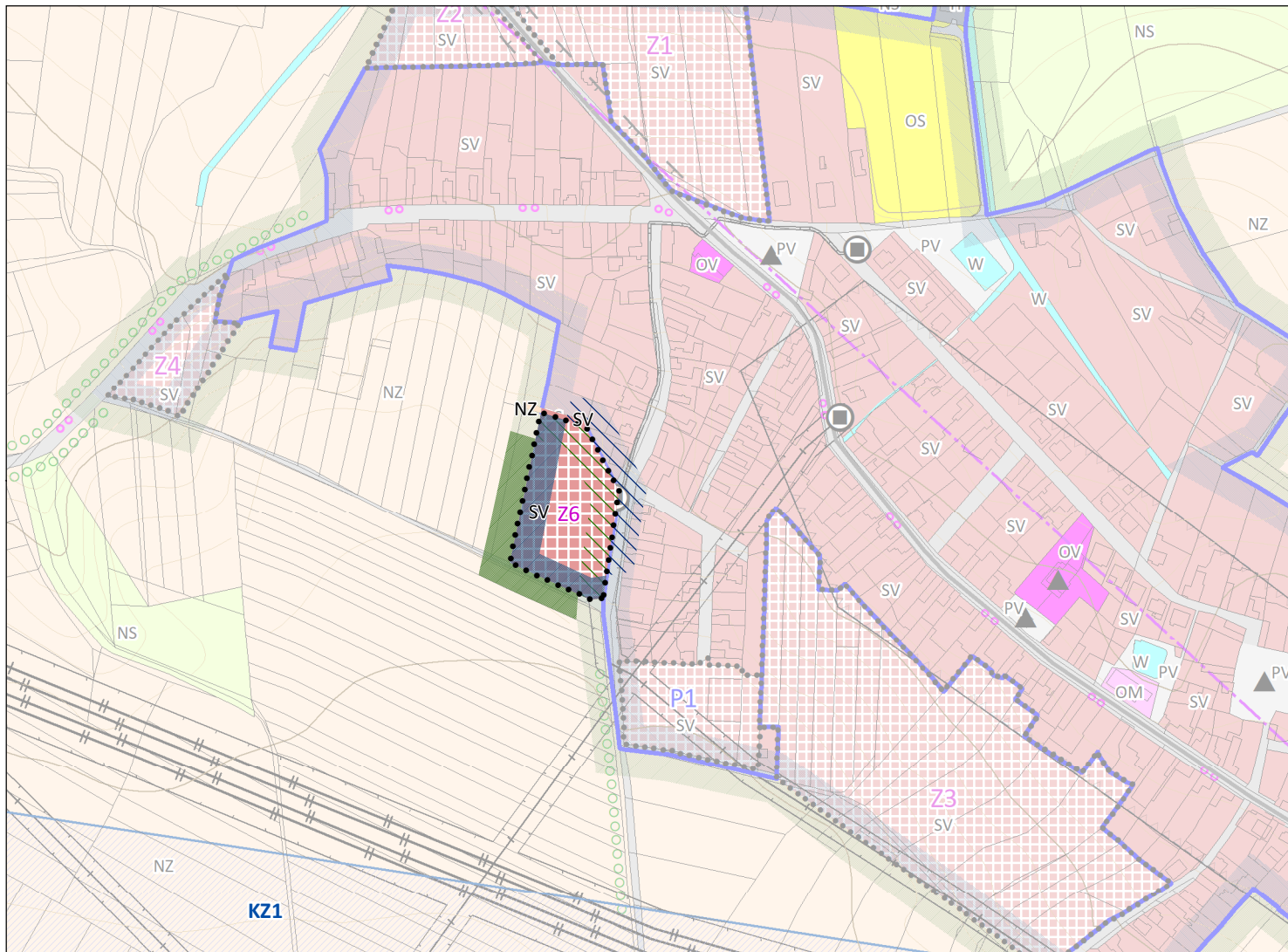
Kapitoly a podkapitoly, které nejsou součástí textu, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Chrástu zůstává v těchto částech nezměněna.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

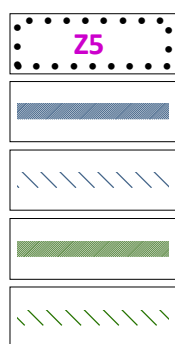
3.4 Vymezení zastavitelných ploch

(30) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

lokalita	k.ú.	navrhované funkční využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	Chrást u Poříčan	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii (X1)	2,11
Z2			- respektovat vydaná územní rozhodnutí	
Z3			- zpracovat územní studii (X1)	0,54
Z4			- zpracovat územní studii (X2)	4,71
Z5		plochy smíšené výrobní (VS)	-	0,42
Z6			- zpracovat biologický průzkum	3,16
		plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,79

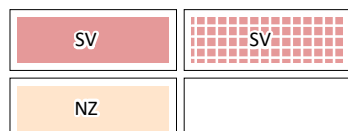


LEGENDA



stabilizované
plochy

plochy
změn



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice zastavitelných ploch

hranice zóny A

hranice zóny A ke zrušení

hranice zóny C

hranice zóny C ke zrušení

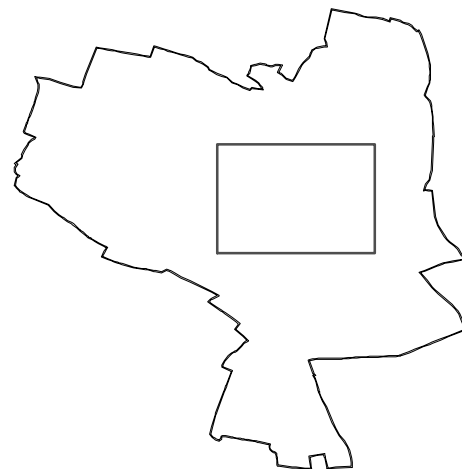
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

smíšené obytné - venkovské

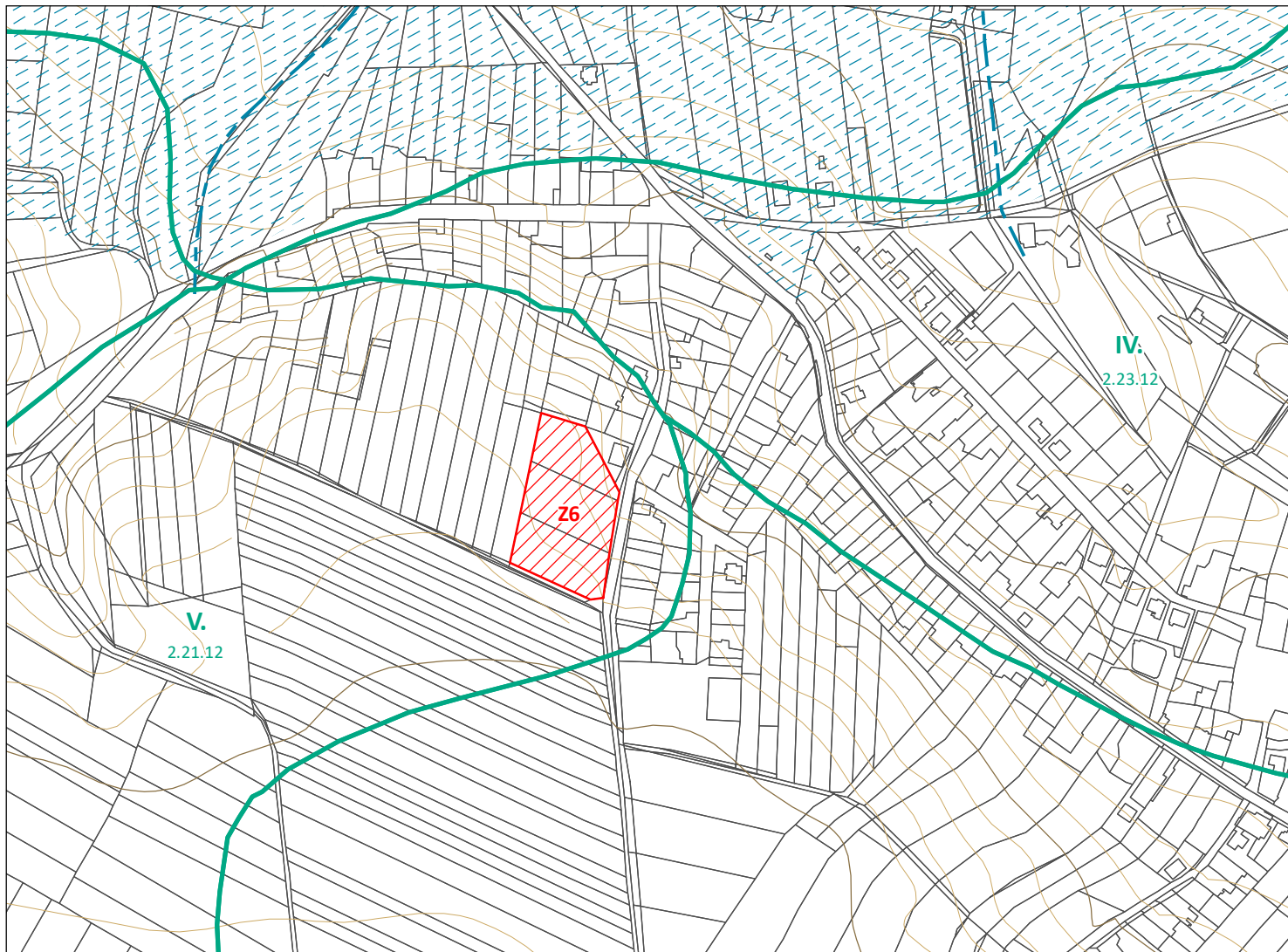
plochy zemědělské

INFORMATIVNÍ PODKLAD

koordinační výkres ÚP Chrástu (2018)



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU 1 KOORDINAČNÍ VÝKRES



LEGENDA

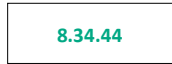
PŮDNÍ FOND A VYUŽITÍ ÚZEMÍ



hranice bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)



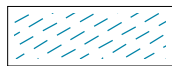
třídy ochrany půdy



kódy BPEJ



investice do půdy - liniové



investice do půdy - plošné

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

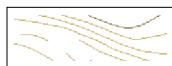


plocha změn se záborem ZPF

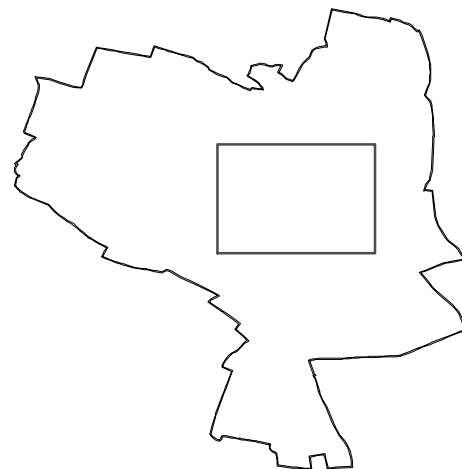
INFORMATIVNÍ PODKLAD



katastrální mapa



výškopis



**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU
2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**