

Změna č. 2 Územního plánu Chrást

vydaná opatřením obecné povahy

č. .../2015

Záznam o účinnosti:

Vydalo: Zastupitelstvo obce Chrást

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Odbor stavebně správní MMP

Vedoucí odboru:

Ing. Jan Kaisler

Úřední osoba pořizovatele:

Bc. Petra Štáhlová

Projektant: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace

Zpracovatel:.....

Ing. arch. Irena Králová

.....

PLZEŇ, PROSINEC 2015

Změna č. 2 Územního plánu Chrást

vydaná opatřením obecné povahy č.../2015

Objednatel:	Obec Chrást
Pořizovatel:	Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně
Zhotovitel:	Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace

Zpracovatelský tým Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně:

Ředitelka organizace:	Ing. Irena Vostracká
Vedoucí úseku územního plánování	Ing. Jitka Hánová
Vedoucí úkolu:	Ing. arch. Irena Králová
Zpracovatelský kolektiv:	Ing. Jitka Hánová, Ing. arch. Irena Králová, Hana Mendřecová, Ing. Libuše Piklová, Vladimíra Seerová, Ing. Markéta Stuchlová, Ing. Pavlína Valentová

Obec Chrást

Č. j.:

V Chrástu dne.....

Opatření obecné povahy č. .../2015

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Chrást

Zastupitelstvo obce Chrást, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Chrást,

kteřou se mění Územní plán Chrást takto:

I. Textová část

1. V kapitole a) v části a. 1. se za větu první vkládá věta druhá, která zní: „ *Změnou č. 2 Územního plánu Chrást se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 31. 8. 2014.*“
2. Na konci kapitoly c) se vkládá nová část c. 2. 3., která zní:
„*c. 2. 3. Vymezení zastavitelných ploch*
Vymezují se následující zastavitelné plochy:
 - *zastavitelná plocha Z 14 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální.*
 - *zastavitelná plocha Z 15 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální.*
 - *zastavitelná plocha Z 16 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté.*
 - *zastavitelná plocha Z 17 s rozdílným způsobem využití: BV – bydlení venkovské.*
 - *zastavitelná plocha Z 18 s rozdílným způsobem využití: OK – odpady - kompostárna.*“
3. Na konci kapitoly c) se vkládá nová část c. 2. 4., která zní:
„*c. 2. 4. Vymezení stabilizovaných ploch*
Vymezují se následující stabilizované plochy (stav), ve kterých se mění dosavadní způsob využití:
 - *stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: CO - smíšené území – centrum obce – stav.*
 - *stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: urbanistická zeleň - stav.*“

4. V kapitole f se v přehledu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který je obsažen v samostatné příloze textové části územního plánu, vkládá do oddílu Plochy technické infrastruktury nový regulativ způsobu využití „OK – odpady – kompostárna“, který zní:

OK	ODPADY - KOMPOSTÁRNA
-----------	-----------------------------

- ♦ plocha určená pro kompostování bioodpadů

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ

- ♦ volné plochy pro kompostování (technologie otevřených pásových hromad)
- ♦ malá zařízení bez vodohospodářského zajištění (otevřené pásové hromady, sestava řady kompostérů, uzavřené aerované boxy)
- ♦ uzavřené boxy
- ♦ vodní jímky
- ♦ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ♦ účelové komunikace
- ♦ odstavné a parkovací plochy automobilů sloužící pro obsluhu kompostárny
- ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ♦ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ♦ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

5. Textová část změny obsahuje 2 listy.

II. Grafická část

Grafická část změny obsahuje výkres základního členění území a výřezy hlavního výkresu, vše v měřítku 1 : 5 000, které jsou uvedeny v přílohách 1 – 4.

Poznámka:

1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebyl pro účel Změny č. 2 ÚP Chrást zpracován, neboť změna neřeší veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.
2. Výkres pořadí změn v území (etapizace) nebyl pro účel Změny č. 2 ÚP Chrást zpracován, neboť změna neřeší pořadí změn v území.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Chrást

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chrást

Dne 2. 6. 2011 schválilo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením ze 4. zasedání pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chrást.

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen pořizovatel), posoudil v souladu s § 46 odst. 2), 3) stavebního zákona jednotlivé dílčí návrhy na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chrást, které byly podány u obce Chrást.

Celkem bylo podáno 10 dílčích návrhů od fyzických osob a jeden návrh z podnětu obce Chrást. Všechny uplatněné návrhy byly úplné a byly v souladu s právními předpisy.

Dne 27. 9. 2011 rozhodlo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením z 5. zasedání o dílčích změnách na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chrást a to:

- do procesu projednávání **zařadit** následující návrhy: 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11.
- z procesu projednávání **vyřadit** následující návrhy: 1, 7.
- na základě žádosti navrhovatelů upřesnit návrh č. 3 a samostatně o něm rozhodnout.

Dne 29. 12. 2011 rozhodlo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením z 6. zasedání

- z procesu projednávání **vyřadit** návrh: 3.

Oznámení o zahájení projednávání zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást včetně textové a grafické části bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím. Součástí oznámení bylo i poučení o možnosti uplatnění požadavků, podnětů a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást.

Veřejná vyhláška ve věci zahájení projednávání zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást byla vyvěšena od 16. 2. 2012 do 16. 4. 2012 na úřední desce Obecního úřadu Chrást, na internetovém portálu Obce Chrást, na všech úředních deskách Magistrátu města Plzně a na internetovém portálu města Plzně. Součástí vyhlášky bylo i poučení o možnosti uplatnění připomínek v zákonné lhůtě.

Kompletní zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást bylo k dispozici k nahlédnutí na STAV MMP a na Obecním úřadu Chrást.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje požadoval respektovat Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, což je v návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chrást respektováno. Požadavky k zadání změny uplatněné v zákonné lhůtě dotčenými orgány včetně výsledků dohodovacích řízení byly zapracovány do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chrást. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky a také sousední obce neuplatnily žádné podněty.

Výše uvedeným výčtem byly splněny požadavky zákona ve věci průběhu projednání návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást. Pořizovatel změny při zajištění jejího projednávání postupoval v souladu s § 47 stavebního zákona.

Dne 30. 8. 2012 schválilo Zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením z 9. zasedání návrh zadání a uložilo zpracovat a projednat návrh výše uvedené Změny č. 2 Územního plánu Chrást.

Dokončení rozpracovaného návrhu bylo pozastaveno z důvodu probíhající aktualizace dokumentu „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ tak, aby byl zajištěn soulad zpracovávané změny s nadřazenou dokumentací. Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č. 437/14 „Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“. Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území kraje nahradila dosud platné „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ a je závazná pro vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§ 36, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon).

Zpracovatel musel následně přepracovat na základě požadavku pořizovatele již rozpracovaný návrh na základě nové metodiky „Změna územního plánu“, která byla vydána jako doplněk k odbornému semináři. Vzhledem k tomu, že tato metodika byla ještě dále upravována, proběhla konzultace na MMR ČR, která měla za účel nalézt odpovídající formu změny.

Dne 9. 1. 2015 předal zpracovatel návrh Změny č. 2 Územního plánu Chrást pořizovateli. Společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Chrást se konalo dne 12. 2. 2015. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání opatřením ze dne 15. 1. 2015 obci Chrást, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od dne jednání mohly dotčené

orgány uplatnit svá stanoviska, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své připomínky i sousední obce.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Změny č. 2 Územního plánu Chrást veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MMP od 16. 1. 2015 do 3. 3. 2015 a úřední desce obce Chrást od 19. 1. 2015 do 6. 3. 2015 včetně elektronického vyvěšení umožňující dálkový přístup. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Dne 27. 4. 2015 zaslal pořizovatel návrh změny územního plánu a stanoviska dotčených orgánů v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje k posouzení. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal dne 12. 5. 2015 souhlasné stanovisko a neshledal nedostatky podle požadavků § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny územního plánu.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Chrást upraven.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správním) a Obecním úřadě v Chrástu. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke zhlédnutí na internetových stránkách města Plzně a obce Chrást. Veřejné projednání se konalo dne 12. 2. 2015 a byl z něj pořízen písemný záznam. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Připomínky proti návrhu Změny č. 2 územního plánu nebyly uplatněny. Návrh rozhodnutí o námitkách byl v souladu s § 53 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasily s vyhodnocením připomínek k návrhu Změny č. 2 územního plánu Chrást. Dalším krokem bylo předložení územního plánu zastupitelstvu obce ke schválení.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů.

Jako závazný dokument pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§31, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) schválila vláda ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 „Politiku územního rozvoje ČR“ (PÚR ČR).

Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR aktualizovaný dokument, „Aktualizaci č. 1 PÚR“, která doplnila a upřesnila některé kapitoly, především v částech týkajících se rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP Chrást je v souladu tímto aktualizovaným dokumentem. Území obce je zařazeno do oblasti rozvoje Plzeň – OB5 a leží na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (SRN). Pro území dotčené Změnou č. 2 Územního plánu Chrást nevyplývaly žádné specifické požadavky z výše uvedeného dokumentu.

Ze „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“ vyplynul požadavek respektování trasy obchvatu silnice II/180. Tato trasa byla v rámci „Změny č. 1 ÚP Chrást“ zpřesněna dle aktuální dokumentace.

Další požadavek jak ze „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“, tak z „Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“ vyplývá z umístění obce Chrást v „Rozvojové oblasti Plzeň“. V článku OB 5 „Rozvojová oblast Plzeň“ je požadováno vymezení dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí v územních plánech Plzně i ostatních obcí. Tento požadavek je naplněn.

Žádné další požadavky v souvislosti s požadovanou změnou z nadřazené dokumentace nevyplývaly.

Pokud se týká širších vztahů v území, Změna č. 2 Územního plánu Chrást – vzhledem k jejímu charakteru – na ně nemá žádný vliv.

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

Změna č. 2 Územního plánu Chrást je v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a úkoly územního plánování uvedenými v § 19 téhož zákona. Změnou není narušen udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Podrobněji k jednotlivým cílům územního plánování (odstavcům 1 – 6 § 18 stavebního zákona):

- změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území;
- změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území proporcionálním a harmonickým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro jejich využití;
- změna nastavuje základní vztahy mezi soukromými a veřejnými zájmy;
- změna doplňuje úměrným způsobem již vymezené zastavitelné plochy v souladu se ZÚR PK (viz předcházející kapitolu);
- změna chrání a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro ochranu krajiny jsou vymezeny jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití s jasně stanovenými podmínkami využití;
- změna preferuje intenzivní využití již zastavěného území zahuštěním zástavby před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany;
- změna vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování tak, aby mohly koordinovat jak veřejné i soukromé záměry v území tak výstavbu.

Podrobněji k jednotlivým úkolům územního plánování (odstavcům 1a) – 1o) a 2 § 19 stavebního zákona):

- změna doplňuje stanovenou koncepci ochrany a dalšího rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- změna doplňuje stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- změna je zpracována na základě prověření a posouzení potřeb změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika;
- změna stanovuje (volbou odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití) podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- změna stanovuje (volbou odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití v konkrétní poloze, lokalitě) urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území;
- změna vytváří podmínky pro snižování ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují toto nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem;
- změna nemění podmínky stanovené územním plánem pro odstraňování náhlých hospodářských změn;
- změna podporuje podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury vymezením ploch pro bydlení ve vhodných polohách;
- změna navrhuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem v takovém rozsahu a poloze, aby umožňovaly hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- změna nemění obecné podmínky pro zajištění civilní obrany.

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

Změna č. 2 Územního plánu Chrást byla zpracována a pořizována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Změna byla zpracována v souladu s požadavky „Metodiky“, tj. doplňkového materiálu k semináři Změna územního plánu, který se konal 29. 5. 2014. Požadavky „Metodiky“ jsou naplněny úměrně formě vydaného Územního plánu Chrást, změna ve své textové i grafické části uvádí v souladu s „Metodikou“ pouze měněné části územního plánu. Grafická část je zpracována ve formě výřezů z příslušných výkresů, výkres základního členění území, který obsahuje jak měněnou, tak aktualizovanou hranici zastavěného území, je zpracován pro celé správní území obce. Vzhledem k charakteru a rozsahu změny obsahuje grafická část odůvodnění pouze výkres záboru zemědělského půdního fondu a koordinační výkres, nikoli výkres širších vztahů (charakter změny nemá žádný dopad na správní území sousedících obcí ani na širší vazby v území). Vzhledem k tomu, že výše uvedená „Metodika“

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

Ve Změně č. 2 Územního plánu Chrást byla zohledněna stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při projednávání návrhu zadání a návrhu. Požadavky z jednotlivých stanovisek byly zapracovány do textové i grafické části této změny.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chrást	
Ministerstvo průmyslu a obchodu (23. 1. 2015)	vyhodnocení stanoviska:
S návrhem změny územního plánu obce souhlasíme pouze za předpokladu, že tato dokumentace respektuje zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, tj., že neohrozí vytěžitelnost všech zásob dřívě těženého výhradního ložiska cihlářské suroviny Chrást u Plzně, č. lož. 3057800, s ochráněným ložiskovým územím stejného názvu. Těžební organizací je firma TONDACH Česká republika s.r.o., Hranice	Změna č. 2 Územního plánu Chrást respektuje horní zákon č. 44/1988 Sb. uvedený ve stanovisku Ministerstva průmyslu a obchodu.
Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí (12. 2. 2015)	Vyhodnocení stanoviska:
- Z hlediska § 12 zákona č. 114/1995 Sb., o ochraně přírody a krajiny nesouhlasíme s dílčí změnou č. 6. Návrh č. 6 nerespektuje přirozené ukončení zástavby v krajině, v pohledově exponované lokalitě není vhodný. Mezi cíli územního plánování, na které se předložený dokument v bodě 3 odkazuje, se mimo jiné uvádí, že změna preferuje intenzivní	Dílčí změna č. 4 bude na základě stanoviska MMP odboru životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Chrást vypuštěna. Na základě dohodovacího jednání ze dne 25. 3. 2015 bude rozsah dílčí změny č. 6 upraven pouze na umístění jednoho rekreačního objektu do 50m ² a nejvýše 1 NP při respektování možného omezení vyplývající z ochranného pásma lesa.

<p>využití již zastavěného území zahuštěním zástavby před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch. Vymezení nové rozsáhlé plochy RI v dílčí změně č. 6 není zcela v souladu s tímto cílem.</p> <p>- Řešení navržené v dílčí změně č. 4 (změna jednoho pozemku, který je součástí rozsáhlejší lokality s funkčním využitím ZH – zahrady, na plochu s funkčním využitím BR – bydlení a rekreace) nepovažujeme za vhodné. Jde o nesystémové řešení bez návaznosti na okolní kontext, přičemž současné vymezení pozemku umožňuje umístování staveb pro individuální rekreaci. S řešením navrženým v dílčí změně č. 4 nesouhlasíme.</p>	
<p>Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:</p>	
<p>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (21. 1. 2015)</p>	
<p>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (23. 1. 2015)</p>	
<p>Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková (5. 2. 2015)</p>	
<p>Krajská hygienická stanice PK (12. 2. 2015)</p>	
<p>Magistrát města Plzně, odbor krizového řízení (12. 2. 2015)</p>	
<p>Ministerstvo životního prostředí (13. 3. 2015)</p>	
<p>Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily</p>	
<p>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí</p>	
<p>Magistrát města Plzně, odbor památkové péče</p>	
<p>Magistrát města Plzně, odbor dopravy</p>	
<p>Krajská veterinární správa</p>	
<p>Státní energetická inspekce</p>	
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského</p>	
<p>Ministerstvo dopravy</p>	
<p>Ministerstvo zemědělství</p>	
<p>Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje</p>	
<p>Vyhodnocení připomínek sousedních obcí</p>	
<p>Sousední obce (Plzeň, Dolany, Druztová, Dýšina, Nadryby, Smědčice) neuplatnily ve stanovené lhůtě žádné připomínky.</p>	
<p>Vyhodnocení připomínek v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu</p>	
<p>České dráhy (23. 1. 2015)</p>	<p>Vyhodnocení:</p>
<p>České dráhy nemají ke změně námitek ani připomínek, pouze připomínají, že v ochranném pásmu drah lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Dále upozorňují, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a</p>	<p>České dráhy nejsou dotčeným orgánem v procesu projednávání územního plánu, tím je ministerstvo dopravy, které své stanovisko ve stanovené lhůtě neuplatnilo. Stanovisko českých drah bude vyhodnoceno jako připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Chrást.</p> <p>Řešení dílčích změn projednávaných ve změně č. 2 ÚP Chrást leží mimo ochranné</p>

SŽDC, státní organizací úprava majetkových vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.	pásmo drah.
---	-------------

6. Vyhodnocení splnění zadání

Viz část 1, „Postup při pořizování změny č. 2 ÚP Chrást“

Změna č. 2 Územního plánu Chrást je zpracována přiměřeně rozsahu a významu změny v souladu s platnou legislativou, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Chrást naplňuje v plném rozsahu požadavky schváleného zadání (dále jen „Zadání“), dále je uvedeno ve zjednodušené podobě naplnění jednotlivých bodů zadání. Označení těchto bodů je ponecháno ve shodě se zadáním.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky stanovené v této kapitole „Zadání“ jsou naplněny, viz kapitolu 2 Odůvodnění.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, podkladem pro Změnu č. 2 Územního plánu Chrást jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, generely a další.

c) Požadavky na rozvoj obce

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Chrást byly zohledněny následující faktory:

- stabilizace a úměrné posílení funkce bydlení (viz předcházející kapitolu);
- stabilizace funkce rekreace ve stávajícím rozsahu, návrh nových ploch rekreace pouze v logicky odůvodnitelných polohách (viz předcházející kapitolu);
- udržení kvality krajinného zázemí obce.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, základní provozní a komunikační řešení stanovené územním plánem nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Chrást narušeny, změna naopak na tyto hodnoty navazuje a dále je harmonicky rozvíjí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, koncepce technické infrastruktury zůstala zachována. Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 2 Územního plánu Chrást nevznikají nároky na rozšíření či změnu veřejné infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, současné historické, kulturní, architektonické, urbanistické ani přírodní hodnoty obce nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Chrást dotčeny.

Byl vyhodnocen zábor ZPF dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Změna č. 2 Územního plánu Chrást co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, Jsou odnímány jen nejnужnější plochy ZPF.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, ve Změně č. 2 Územního plánu Chrást nebyly navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, Změna č. 2 Územního plánu Chrást respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z příslušných právních předpisů zejména v oblasti hluku, čistoty vod a ovzduší.

Předpokládané nové využití ploch řešených změnou nebude mít negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí a zdravých životních podmínek.

Předpokládané nové využití ploch řešených změnou nebude mít negativní vliv z hlediska civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Předpokládané nové využití ploch řešených změnou nebude mít negativní vliv z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

Z hlediska ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy se plochy dílčích změn nachází mimo stanovená záplavová území a nejsou dotčeny jinými známými rizikovými jevy v území sledovanými v ÚPD.

Plochy dílčích změn v k. ú. obce Chrást nemají vliv na koncepci územního systému ekologické stability krajiny dle platného územního plánu.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, žádný z možných střetů uvedených v zadání se nedotýká jednotlivých dílčích změn řešených v rámci změny č. 2 ÚP Chrást.

Jelikož požadavky na Změnu č. 2 Územního plánu Chrást jsou malého rozsahu a navazují na stabilizované plochy zastavěného území, resp. zastavitelné plochy v územním plánu, nedojde ke kolizi mezi změnou a ochranou ZPF.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, Změna č. 2 Územního plánu Chrást respektuje kvality stávající urbanistické struktury, kterou doplňuje novými zastavitelnými plochami.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je úměrný kapacitám základní občanské vybavenosti (zejména školství, zdravotnictví, sociální péče), takže nebude vytvářen nesoulad mezi poptávkou a nabídkou.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Z procesu pořizování zadání změny č. 2 Územního plánu Chrást nevzešel vzhledem k malému rozsahu jednotlivých dílčích změn požadavek na zpracování územní studie.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu pro žádnou z ploch, které jsou předmětem změny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 Územního plánu Chrást vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

V průběhu projednání zadání změny č. 2 nepožadoval Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve svém stanovisku ze dne 13. 3. 2012 pod spis. zn. ŽP/1514/12 zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle § 77a, odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) ve svém stanovisku ze dne 13. 3. 2012 pod spis. zn. ŽP/1514/12 vyloučil významný vliv Změny č. 2 Územního plánu Chrást na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Z projednání zadání Změny č. 2 Územního plánu Chrást nevyplýval požadavek na variantní řešení a na zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu

Požadavky vyplývající z této kapitoly „Zadání“ jsou naplněny, v procesu pořizování Změny č. 2 Územního plánu Chrást se nebyl zpracován koncept.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obec Chrást má od roku 2007 zpracovaný územní plán, který byl vydaný formou opatření obecné povahy. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 28. 12. 2007.

Při zpracování územního plánu pro obec Chrást byly od začátku prací, tedy od fáze návrhu zadání zohledněny širší vztahy v území a také všechny požadavky vyplývající pro řešení území obce z Územního plánu velkého územního celku Plzeňské aglomerace, ze Strategie rozvoje mikroregionu Horní Berounka, povodí Klabavy a z územních plánů sousedních obcí.

V řešení územního plánu bylo potvrzeno postavení obce Chrást jako slabého lokálního centra v sídelní struktuře Plzeňského kraje, které má intenzivní regionální vztahy s městem Plzní, byla potvrzena pozice obce Chrást jako sídla, které plní převážně obytnou funkci, zastoupena je zde rekreační funkce, zejména individuální rekreace. Byla potvrzena vlastní ekonomická základna obce a byly vytvořeny podmínky pro její další rozvoj.

Dne 27. 3. 2008 schválilo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením z 11. zasedání pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chrást.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 byly především požadavky občanů na rozšíření ploch pro bydlení. Jednalo se o požadavky, které byly uplatněny při závěrečném projednávání zpracovaného návrhu územního plánu, a nebylo již možno je do tohoto návrhu zákonným způsobem zpracovat. Jeden požadavek se týkal úpravy komunikačního řešení na základě podrobnější dokumentace.

Změna č. 1 Územního plánu Chrást byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2010. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 7. 6. 2010.

Dne 2. 6. 2011 schválilo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením ze 4. zasedání pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chrást.

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 byly především požadavky občanů na rozšíření ploch pro bydlení a rekreaci individuální. Jedná se o jak náměty, které byly uplatněny při závěrečném projednávání zpracovaného návrhu územního plánu a nebylo již možno je do tohoto návrhu zákonným způsobem zpracovat, tak o drobné nové náměty. Dále byly uplatněny rozsahem velmi malé náměty na změnu funkčního využití v zastavěném území, které lépe odpovídají skutečnému stavu v území.

Vymezení zastavitelných ploch ve Změně č. 2 ÚP Chrást je v souladu s článkem OB5 „Rozvojová oblast Plzeň“ Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve kterém je požadováno vymezení dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí v územních plánech Plzně i ostatních obcí. Obec Chrást se nachází v těsné blízkosti města Plzně a má perfektní dopravní dostupnost do města Plzně (ta bude ještě posílena plánovanou výstavbou přeložky komunikace II/180). V této obci je dlouhodobě vysoký tlak na rozvoj bydlení. Dílčí změny v zastavěném území nenarušují koncepci území.

Přehled jednotlivých dílčích samostatných požadovaných změn územního plánu v rámci pořizované „Změny č. 2 Územního plánu Chrást“:

Dílčí změna č. 2 (dle platného zadání)

- plocha dotčená hranicí výhradního ložiska cihlářských hlín a dobývacího prostoru stanoveného pro dobývání výhradního ložiska cihlářské suroviny.

Jedná se o vypuštění v současné době zrušeného dobývacího prostoru stanoveného pro dobývání výhradního ložiska cihlářské suroviny. Dobývací prostor byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Plzni č. j. 2448/09/06/3 ze dne 16. 10. 2009 (v právní moci od 1. 12. 2009). Tímto rozhodnutím zůstává nedotčeno „chráněné ložiskové území (CHLÚ) Chrást“;

kterému byly změněny hranice rozhodnutím MŽP ČR – odboru výkonu státní správy III č. j. 5008/520/09, 36305/ENV/09 ze dne 15. 2. 2010 (v právní moci od 12. 3. 2010).

Požadováno je zařazení tohoto území do plochy se způsobem využití „orná půda“ a „les“ (případně ponechání v ploše přírodní - ostatní krajinná zeleň).

Území bylo ponecháno v ploše přírodní – ostatní krajinná zeleň. Část území je součástí ploch výroby lehké (VD).

Vypuštění v současné době zrušeného dobývacího prostoru stanoveného pro dobývání výhradního ložiska cihlářské suroviny se projeví pouze v koordinačním výkresu.

Následně byl ze strany obce Chrást uplatněn požadavek, aby v ploše, ve které byl zrušen dobývací prostor (v části plochy přírodní) došlo v její části ke změně ve smyslu vytvoření nové plochy pro areál kompostárny. Tato dílčí změna byla označena č. 12 a je popsána dále.

Dílčí změna č. 5

- plocha změny

Na pozemku p. č. 574 k.ú. Chrást, který je ve vydaném Územním plánu Chrást zařazen do „Ploch přírodních – travních porostů“, byl vznesen požadavek na změnu využití na „BR - bydlení a rekreace“ nebo na „RI – rekreace individuální“.

Byla navržena plocha „RI“ vzhledem ke kontextu okolí a krajinnému zázemí.

Dílčí změna č. 6

- plocha změny

Na pozemku p. č. 569/12 k.ú. Chrást, který je ve vydaném Územním plánu Chrást zařazen do „Ploch přírodních – travních porostů“, byl vznesen požadavek na změnu využití na „BR - bydlení a rekreace“ nebo na „RI – rekreace individuální“. Rozsah této změny byl na základě stanoviska OŽP MMP redukován.

Byla navržena plocha „RI“ vzhledem ke kontextu okolí a krajinnému zázemí.

Dílčí změna č. 8

- plocha změny

Na pozemku p. č. 905/8 k.ú. Chrást, který je ve vydaném Územním plánu Chrást zařazen do „Ploch zemědělských – zemědělsky využívaná půda“ a částečně do plochy „BČ – bydlení čisté“. Majitelé pozemku vznesli požadavek na zařazení celého pozemku do plochy se způsobem využití na „BČ - bydlení čisté“.

Navržený způsob využití, tedy „BČ - bydlení čisté“ odpovídá kontextu okolního způsobu využití území.

Dílčí změna č. 9

- plocha transformace/přestavby

Dílčí změna se týká pozemků p. č. dle KN 539/2, 235 a p. st. 234 v k.ú. Chrást, které jsou dle ÚP Chrást zařazené do ploch se způsobem využití „BČ – bydlení čisté“. Byl vznesen požadavek na změnu využití na plochy smíšené obytné.

Navržený způsob využití, tedy „CO - smíšené území – centrum obce (stav)“ lépe odpovídá skutečnému stavu území.

Dílčí změna č. 10

- plocha změny

Na pozemku st. 854 a části pozemku p. č. 855/1 v k. ú. Chrást, které jsou ve vydaném Územním plánu Chrást zařazené do „Ploch přírodních – travních porostů“, byl vznesen požadavek na změnu využití na bydlení.

Navržený způsob využití, tedy „BV – bydlení venkovské“ reflektuje požadovaný způsob využití a není v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Dílčí změna č. 11

- plocha změny

Navržená změna se týká změny způsobu využití na pozemcích p. č. dle KN 1271/2, 1272, 1274/1 v k.ú. Chrást ze stávající „BM – bydlení městského typu“ na „urbanistickou zeleň“. **Navržený způsob využití přinese zkvalitnění obytného prostředí v lokalitě.**

Dílčí změna č. 12

- plocha změny

Navržená změna se týká změny způsobu využití části pozemků, dosud zařazených jako „plochy přírodní - ostatní krajinná zeleň“.

Vzhledem k charakteru území a požadované změny byla navržena nová plocha s rozdílným způsobem využití, a to „OK, odpady – kompostárna“.

V platném Územním plánu Chrást je již v souladu s platnou legislativou, tj. Vyhláškou 501/2006 Sb. v aktuálním znění (viz Hlavu II, § 10 – Plochy technické infrastruktury, odst. 2: Plochy TI zahrnují zejména... pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady) definována plocha s rozdílným způsobem využití „O – odpady“ s vlastním regulativem využití.

Tento regulativ způsobu využití však umožňuje širší možnost využití, než je pouze kompostování biologického odpadu a použití této plochy je tedy v konkrétní lokalitě, převážně krajinné, nevhodné.

Z tohoto důvodu byla tedy definována v rámci ploch technické infrastruktury další, nová položka: „OK – Odpady kompostárna“, která má vlastní „přísnější“ regulativ způsobu využití, který umožňuje pouze kompostování biologického odpadu včetně umístění nezbytného zázemí.

Při návrhu byly použity odborné podklady, týkající se problematiky kompostáren, které zpracovalo a vydalo MŽP ČR.

Pro tuto plochu platí samostatný regulativ způsobu využití, který umožňuje pouze kompostování biologicky rozložitelných odpadů, nikoli ukládání jakýchkoli ostatních odpadů.

Navržený způsob využití vytvoří novou plochu pro řešení kompostování odpadů v obci.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

V Chrástu dochází k postupnému využívání prouků v území již zastavěném. Z nových rozvojových území lze vysledovat nejvyšší míru zastavění v zastavitelné ploše Z 9 U Atmosu. Využití zastavitelných ploch se pohybuje okolo cca 16% (viz také „Zprávu o uplatňování Územního plánu Chrást v období 2007 – 2011“, STAV MMP, Ing. Zíbová, 12/2011). Navržený rozsah změn jen mírně navyšuje rozsah již vymezených zastavitelných ploch (včetně Změny č. 1 Územního plánu Chrást) a nenarušuje urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Rovněž neklade zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu.

Celkový zábor ploch pro bydlení (BČ, BV, BR) je 1,82 ha, pro rekreaci pak 1, 82 ha.

Dále je uveden propočít, vycházející z metodického pokynu „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, z odborného posouzení zpracovatele a výše uvedené „Zprávy o uplatňování...“.

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

Zastavitelné plochy Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 9 celkem 23, 87 ha

Plochy pro bydlení vymezené ve vydané (schválené) Změně č. 1 Územním plánu Chrást:

Zastavitelné plochy Z 11, Z 12..... celkem 0, 66 ha

Plochy pro bydlení celkem:

Zastavitelné plochy..... celkem 24, 53 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 10 b. j.
 - požadavky vyplývající z nechtěného soužití..... 10 b. j.
 - požadavky vyplývající z polohy obce Chrást v sídelní struktuře a z požadavků ZUR PK, resp. jejich „Aktualizace č. 1“.....200 b. j.
- Celkem.....220 b. j.**

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami, požadavky zadání a polohy obce Chrást v sídelní struktuře (viz výše).

Vzhledem k charakteru obce se předpokládá realizace b. j. výhradně v rodinných domech, tj. 220 b. j. v rodinných domech s tím, že na 1 b. j. se počítá potřeba 1 000 m² plochy.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

220 b. j. x 1 000 m².....celkem 22, 00 ha
rezerva 20 %celkem 4, 40 ha

Potřeba ploch pro bydlení celkem: 26, 40 ha

Závěr:

V obci Chrást je celková potřeba ploch pro bydlení cca 26, 40 ha, což je o 1, 87 ha více, než je vymezeno ve vydaném územním plánu (včetně Změny č. 1 Územního plánu Chrást). Změna č. 2 Územního plánu Chrást vymezuje celkem 1, 82 ha zastavitelných ploch (Z 13: 0, 09 ha + Z 16: 1, 23 ha + Z 17: 0, 50 ha), takže je v souladu s celkovou potřebou.

9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Pro předmětné území nebyl vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 2 Územního plánu Chrást uplatněn požadavek zpracování dokumentace na vyhodnocení vlivů změn územního plánu na životní prostředí a na území Natura 2000.

10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno a tedy ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Chrást (viz kapitolu 9), nebylo vydáno stanovisko KÚ PK.

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

Viz kapitolu 10.

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

Žádné nejsou vymezeny.

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

Změna č. 5 v lokalitě určené pro rekreaci individuální (RI) – návrh na pozemku p. č. 574, k. ú. Chrást představuje zábor zemědělského půdního fondu o výměře 0,49 ha v kultuře orná půda, ve III. třídě ochrany.

Změna č. 6 v lokalitě určené pro rekreaci individuální (RI) – návrh na pozemku p. č. 569/12, k. ú. Chrást představuje zábor zemědělského půdního fondu o výměře 0,10 ha v kultuře orná půda, ve III. třídě ochrany.

Změna č. 8 v lokalitě určené pro bydlení čisté (BČ) – návrh na části pozemku p. č. 905/8, k. ú. Chrást představuje zábor zemědělského půdního fondu o výměře 1,23 ha v kultuře orná půda, v I. třídě ochrany.

Změna č. 10 v lokalitě určené pro bydlení venkovského typu (BV) – návrh na pozemku p. č. 854 (není součástí ZPF) a p. č. 855/1, k. ú. Chrást představuje zábor zemědělského půdního fondu o výměře 0,5 ha v kultuře trvalý travní porost, v I. třídě ochrany.

Katastrální území Chrást

Tabulka č. 1 - Chrást - lokality rozvojových záměrů na ZPF										
Číslo změny	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Jednotlivé kultury (ha)			Třídy ochrany (ha)				
			orná půda	sady	TTP	I	II	III	IV	V
5	rekreace individuální	0,49	0,49					0,49		
6	rekreace individuální	0,1	0,1					0,1		
Rekreace individuální celkem		0,59	0,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,59	0,00	0,00
8	bydlení čisté	1,23	1,23			1,23				
Bydlení čisté celkem		1,23	1,23	0,00	0,00	1,23	0,00	0,00	0,00	0,00
10	bydlení venkovského typu	0,50			0,50	0,50				
Bydlení venkovského typu celkem		0,50	0,00	0,00	0,50	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Zábory ZPF celkem		2,32	1,82	0,00	0,50	1,73	0,00	0,59	0,00	0,00

Použité zkratky: ZPF - zemědělský půdní fond, TTP - trvalé travní porosty

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Námitka, kterou podala Ivana Václavíková, Kralovická 73, Plzeň, dne 1. 10. 2015 týkající se žádosti o nové posouzení a možnost změny způsobu využití pozemku č. 575/3 k. ú. Chrást, případně i sousedního pozemku parc. č. 575/2 k. ú. Chrást ze „ZH – zahrady“ na „RI – rekreace individuální“. Případné přičlenění pozemků parc. č. 575/3 a 575/2 k. ú. Chrást do již navržené dílčí změny č. 5.

Zastupitelstvo obce námitce vyhovuje

Odůvodnění: Předmětná změna podstatně nemění celkovou koncepci územního plánu. Oba pozemky jsou již zastavěny stavbou pro rodinnou rekreaci E 131 a E 134 a jsou přístupné z veřejné komunikace parc. č. 562/2 a 562/9 k. ú. Chrást u Plzně, která je ve vlastnictví obce Chrást. V územním plánu bude pozemek č. 575/3 i pozemek č. 575/2 k. ú. Chrást u Plzně umístěn do plochy rekreace individuální – RI s navázáním na již odsouhlasenou zastavitelnou plochu - dílčí změnu č. 5 lokalitu Z14 navrženou ve Změně č. 2 Územního plánu Chrást pro plochu rekreace individuální - RI. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a s ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce vyhovět v požadovaném rozsahu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce jsou oba pozemky ve východní části obce pro individuální rekreaci vhodné, na dotčených pozemcích se nenachází žádná evidovaná lokalita s výskytem chráněných či ohrožených druhů rostlin a živočichů ani žádný prvek systému ÚSES a nedojde k narušení obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Na základě výše uvedeného budou ve změně č. 2 pozemky par.č. 575/3 a 575/2 k.ú. Chrást u Plzně v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území obce a zařazeny do plochy rekreace individuální – RI dle skutečného stavu v území.

15. Vyhodnocení připomínek

Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chrást při společném jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona:

Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chrást při řízení o územním plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

V průběhu projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

16. Srovnávací text s vyznačením změn

Změny jsou psány kurzivou podtrženě, resp. modře.

a) Vymezení území

a. 1. Vymezení zastavěného území

Na území obce Chrást je vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území, které se skládá z více jednotlivých částí.

Změnou č. 2 Územního plánu Chrást se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 31. 8. 2014.

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c. 1. Urbanistická koncepce

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, vymezení rozvojových území

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem, zásadní zastavitelné plochy jsou vymezeny jako rozvojová území.

Zastavitelné plochy a vymezená rozvojová území jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území, č. 1 – Hlavní výkres a také ve výkrese č. IX – Rozvojová území (v tomto výkrese jsou vyznačena pouze rozvojová území, nikoli všechny zastavitelné plochy).

V územním plánu jsou navržena následující rozvojová území:

Bydlení čisté - BČ:

B 1 - Na Benátkách

výměra: cca 15,2 ha

kapacita: cca 100 rodinných domů

dopravní obsluha: nově navrženou místní komunikací z Dolanské (VPS D 2), prostřednictvím stávajících komunikací v lokalitě Benátky

inženýrské sítě:

- odkanalizování: rozšířením stávající jednotné kanalizace zakončené na ČOV Benátky

- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě v lokalitě Benátky
- elektrická energie: I. etapa – přeložka venkovního vedení 22 kV a náhrada stávající TS „Benátky“ novou TS s kabelovým příívodem; II. etapa – nová TS „N“ ve venkovním provedení v blízkosti stávající ČOV
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v lokalitě Benátky
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

Poznámka: Rozvoj lokality je navržen ve 2 etapách, první etapa v rozsahu hloubky bloku (včetně obslužné komunikace) navazující na stávající zástavbu, druhá etapa severozápadně přímo navazující na první etapu.

Poznámka:

Dále uvedený text kapitoly c. c. 2 je pro zkrácení dokumentu vynechán, dále je uvedena pouze jeho závěrečná část tak, aby byla jasná návaznost nově vloženého textu, který je předmětem Změny č. 2 Územního plánu Chrást.

Území výroby a služeb:

V 1 – U Atmosu

výměra: cca 1,25 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojení na stávající kanalizační systém
- zásobování vodou: rozšířením stávajícího systému zásobování
- elektrická energie: podle situace buď ze stávající TS, nebo z nové TS připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV
- zemní plyn: rozšířením stávajícího systému zásobování
- teplo: využití zemního plynu

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu budou upřesněny při podrobnějším řešení území např. formou územní studie.

Změnou č. 1 Územního plánu Chrást se vymezují následující zastavitelné plochy:

6. zastavitelná plocha Z 11 s rozdílným způsobem využití BČ – bydlení čisté
7. zastavitelná plocha Z 12 s rozdílným způsobem využití BČ – bydlení čisté

c. 2. 3. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezují se následující zastavitelné plochy:

8. zastavitelná plocha Z 14 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální.
9. zastavitelná plocha Z 15 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální.
10. zastavitelná plocha Z 16 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté.
11. zastavitelná plocha Z 17 s rozdílným způsobem využití: BV – bydlení venkovské.
12. zastavitelná plocha Z 18 s rozdílným způsobem využití: OK – odpady - kompostárna.“

c. 2. 4. Vymezení stabilizovaných ploch

Vymezují se následující stabilizované plochy (stav), ve kterých se mění dosavadní způsob využití:

13. stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: CO - smíšené území – centrum obce – stav.
14. stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: urbanistická zeleň - stav.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Chrást

Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány stavby, objekty a zařízení dominantní, doplňkové a související.

Stavby, objekty a zařízení neuvedené ve výčtu položek jako dominantní, doplňkové a související jsou v dané ploše nepřipustné.

Plochy technické infrastruktury

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOMINANTNÍ

K	ODPADNÍ VODY
	<ul style="list-style-type: none">◆ stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. retenční nádrže, ČOV)◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady 2. kategorie
V	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
	<ul style="list-style-type: none">◆ stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. úpravný vody, vodojemy, čerpací stanice)
E	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
	<ul style="list-style-type: none">◆ stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)
O	ODPADY
	<ul style="list-style-type: none">◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, skládky inertního materiálu)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ

- ◆ provozovny výroby a služeb na plochách nepoužívaných pro hlavní funkci
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuelně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

OK	ODPADY - KOMPOSTÁRNA
-----------	-----------------------------

- ◆ plocha určená pro kompostování bioodpadů

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ

- ◆ volné plochy pro kompostování (technologie otevřených pásových hromad)
- ◆ malá zařízení bez vodohospodářského zajištění (otevřené pásové hromady, sestava řady kompostérů, uzavřené aerované boxy)
- ◆ uzavřené boxy
- ◆ vodní jímky
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
 - ◆ odstavné a parkovací plochy automobilů sloužící pro obsluhu kompostárny
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb
-

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Chrást

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřezy koordinačního výkresu a výkresu záboru zemědělského půdního fondu, vše v měřítku 1 : 5 000, které tvoří přílohy č. 5 -7.

Poznámka:

Výkres širších vztahů nebyl pro účel Změny č. 2 ÚP Chrást zpracován, neboť změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Chrást vydané formou opatření povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.).

Dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Chrást je uložena na Obci Chrást (včetně písemných dokladů o pořizování změny), na Odboru stavebně správním Magistrátu města Plzně a na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (§ 165 odst. 1 stavebního zákona).

Místostarosta obce

Starosta obce:

.....

.....