

# **Změna č. 5 Územního plánu Chrást**

vydaná opatřením obecné povahy

## **Záznam o účinnosti:**

**Vydalo:** Zastupitelstvo obce Chrást

**Datum nabytí účinnosti:**

**Pořizovatel:** Odbor stavebně správní MMP

Vedoucí odboru: .....

Ing. Zdeněk Hanzelín

Oprávněná osoba pořizovatele: .....

Ing. arch. Jitka Růžičková

**Zpracovatel:** Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace

Autor: .....

Ing. arch. Irena Králová, Ing. arch. Josef Váně

.....

**PLZEŇ, 02/2022**

## **Změna č. 5 Územního plánu Chrást**

vydaná opatřením obecné povahy

<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Chrást</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně</b>
<b>Zpracovatel:</b>	<b>Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace</b>

### *Zpracovatelský tým Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně:*

Ředitelka organizace:	<b>Ing. Irena Vostracká</b>
Vedoucí úseku územního plánování:	<b>Ing. Jitka Hánová</b>
Autor:	<b>Ing. arch. Irena Králová Ing. arch. Josef Váně</b>
Zpracovatelský kolektiv:	Ing. Petr Bílek, Ing. Jitka Hánová, Ing. Štěpánka Karhanová, Ing. arch. Irena Králová, Tomáš Martinec, Ing. Alena Medunová, Ing. Petr Raška, Ing. Zuzana Šteflová, Vladimíra Seerová, Ing. arch. Josef Váně



# Obec 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 (účinnost k 1. 1. 2018), 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, svým usnesením č. .... ze dne.....

**vydává**

**formou opatření obecné povahy**

### **Změnu č. 5 Územního plánu Chrást,**

kterou se mění Územní plán Chrást takto:

#### **I. Textová část**

1. Upravují se názvy jednotlivých kapitol a doplňují se v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ruší se následující text:

*a) vymezení zastavěného území*

*b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot*

*c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

*d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*

*e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně*

*f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),*

*g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,*

*h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,*

*i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.*

a nahrazuje se novým textem, který zní:

*a. Vymezení zastavěného území*

*a.1. Vymezení zastavěného území*

*a.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce*

*b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

*b.1. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení*

*b.2. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území*

*c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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*

*c.2.3. Vymezení zastavitelných ploch*

*c.2.4. Vymezení stabilizovaných ploch*

*c.2.5. Vymezení nově vymezených návrhových nezastavitelných ploch*

*d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*

*d.1. Dopravní infrastruktura*

*d.2. Technická infrastruktura*

*d.3. Občanské vybavení*

*d.4. Veřejné prostranství*

*e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.*

*e.1. Územní systém ekologické stability*

*e.2. Ovzduší*

*e.3. Hluk*

*e.4. Čistota povrchových vod*

*e.5. Zvláště chráněná území*

*e.6. Významné krajinné prvky*

*e.7. Zeleň*

*e.8. Chráněné ložiskové území*

*f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

*g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

*h. 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 případě dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona.*

*i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.*

*j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření*

*k. 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*

*l. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

2. V kapitole a) v části a. 1. se za větu čtvrtou vkládá věta pátá, která zní: „Změnou č. 5 Územního plánu Chrást se změnila hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 1. 4. 2021.“

3. V kapitole b) v části b. 1. se upravuje věta třetí „Vzhledem ke své poloze, vhodnému silničnímu, autobusovému i železničnímu spojení s Plzní a Prahou se stala obec vyhledávanou rekreační zónou pro obyvatele Plzně“, která nově zní: „Vzhledem ke své poloze, vhodnému silničnímu, autobusovému i železničnímu spojení s Plzní se stala obec vyhledávanou rekreační zónou pro obyvatele Plzně.“

4. V kapitole c) části c. 1. se upravuje odrážka

- zastavitelné plochy pro bydlení (zásadní z nich jsou vymezeny jako rozvojová území B1, B2, B3, S1 a V1) jsou navrženy relativně proporcionálně v jednotlivých částech obce zejména s ohledem na dostupnost do centra obce a krajinný a terénní charakter jednotlivých lokalit;

která nově zní:

- „zastavitelné plochy pro bydlení (zásadní z nich jsou vymezeny jako Z 1, Z 2, Z 3 a Z 4 (vznikla sloučením původních zastavitelných ploch Z 4 a Z 16) jsou navrženy relativně proporcionálně v jednotlivých částech obce zejména s ohledem na dostupnost do centra obce a krajinný a terénní charakter jednotlivých lokalit;“

5. V kapitole c) části c. 2., dílčí části c.2.1. se za větou Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití

ruší text:

1. plochy bydlení,
2. plochy rekreace (s výjimkou ploch urbanistické zeleně, zahrádek a zahrad),
3. plochy občanského vybavení,
4. plochy smíšené obytné,
5. plochy dopravní infrastruktury,

6. plochy technické infrastruktury,
7. plochy výroby a skladování.

nový text zní:

1. *Plochy bydlení*  
*bydlení venkovského typu BV*  
*bydlení čisté BČ*  
*bydlení městského typu BM*
2. *Plochy smíšené obytné*  
*centrum obce CO*  
*bydlení a rekreace BR*
3. *Plochy rekreace*  
*rekreace individuální RI*  
*zahrádky ZK*  
*zahrady ZH*
4. *Plochy občanského vybavení*  
*sportovní areál SA*
5. *Plochy dopravní infrastruktury*  
*plochy silniční dopravy (komunikace, ostatní plochy)*  
*plochy drážní dopravy (železnice)*
6. *Plochy technické infrastruktury*  
*odpadní vody K*  
*zásobování vodou V*  
*zásobování elektrickou energií E*  
*odpady O*  
*odpady kompostárna OK*
7. *Plochy výroby a skladování*  
*výroba lehká, služby, živnostenské provozy VD*  
*areály zemědělské výroby VZ*  
*smíšené území výroby a služeb SV*

dále se za větou Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití ruší text:

1. plochy rekreace (plochy urbanistické zeleně, zahrádek a zahrad)
2. plochy vodní a vodohospodářské,

3. plochy zemědělské,
4. lesy,
5. plochy přírodní

nový text zní:

1. *Plochy rekreace*  
*urbanistická zeleň*
2. *Plochy vodní a vodohospodářské*  
*vodní toky a plochy*
3. *Plochy zemědělské*  
*zemědělsky využívaná půda*
4. *Plochy lesní*  
*Lesy*
5. *Plochy přírodní*  
*travní porosty*  
*ostatní krajinná zeleň*

6. V kapitole c), části c. 2. části c. 2. 2.

se ruší text:

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

Změnou č. 1 a č. 2 Územního plánu Chrást nově navržené zastavitelné plochy již nejsou vymezeny jako rozvojová území.

Změnou č. 1 Územního plánu Chrást se vymezují následující zastavitelné plochy:  
zastavitelná plocha Z 11 s rozdílným způsobem využití BČ – bydlení čisté  
zastavitelná plocha Z 12 s rozdílným způsobem využití BČ – bydlení čisté

Změnou č. 2 Územního plánu Chrást se ruší zastavitelná plocha Z 11.“

dále se upravuje text:

„V Územním plánu Chrást jsou vymezeny (po Změnách č. 1 -- 4 ÚP Chrást) následující zastavitelné plochy:

Bydlení venkovského typu: Z17

Bydlení čisté: Z1 (rozvojové území B1), Z2 (rozvojové území B2), Z3 (rozvojové území B3), Z4, Z5, Z12, Z 16



Bydlení a rekreace: Z9

Rekreace individuální: Z14, Z15, Z 21

Výroba lehká, služby, živnostenské provozy: Z8 (rozvojové území V1), Z 19

Směšené území výroby a služeb: Z6 (rozvojové území S1), Z7 (rozvojové území S2)  
Z 22

Odpady – kompostárna: Z18

Pro rozvojové území B 1 – Na Benátkách (zastavitelná plocha Z1) je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie. Tento požadavek plyne z dílčí změny č. 04 Změny č. 1 Územního plánu Chrást.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. I – Hlavní výkres. V územním plánu jsou definována následující rozvojová území (v závorce označení zastavitelné plochy, viz předchozí text):“

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. I – Hlavní výkres. V územním plánu jsou definována následující rozvojová území (v závorce označení zastavitelné plochy, viz předchozí text):“

Upravený text zní:

„V Územním plánu Chrást jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

*Bydlení čisté: Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 12*

*Bydlení a rekreace: Z 9, Z 14*

*Rekreace individuální: Z 15, Z 21*

*Výroba lehká, služby, živnostenské provozy: Z 8, Z 19*

*Směšené území výroby a služeb: Z 6, Z 7, Z 22*

*Odpady – kompostárna: Z 18*

*Pro zastavitelnou plochu Z 1 (Na Benátkách) a Z 4 je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie v rozsahu vymezeném ve výkresu 01. Základní členění území (podmínka se v případě plochy Z 1 netýká zástavby podél ulice Habrovská).“*

*Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. I – Hlavní výkres. V územním plánu jsou definovány následující zastavitelné plochy:“*

Dále se v části c. 2. 2. ruší následující text:

„Bydlení čisté -- BČ:

**B 1 - Na Benátkách (Z1)**

*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 přívodem; 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.

## **B 2 - Pod Vilovou (Z2)**

*výměra:* cca 2,4ha

*kapacita:* cca 15 -- 20 rodinných domů

*dopravní obsluha:* prostřednictvím stávajících komunikací v lokalitě

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: napojením na stávající jednotnou kanalizaci zakončenou na ČOV Vilov
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě v lokalitě Vilov
- elektrická energie: zemními kabely ze stávající TS „Vilov 2“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v lokalitě Vilov
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

## **B 3 - Pod nádražím**

*výměra:* cca 1,5 ha

*kapacita:* cca 10 rodinných domů

*dopravní obsluha:* prostřednictvím stávajících komunikací, které budou upraveny (VPS D4)

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: novým kanalizačním řadem napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou a následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu vedeného podél trati ČD a v ulici Pod Nádražím a navrženého vodovodu napojeného na tento řad
- elektrická energie: ze stávající TS „STS“
- zemní plyn: ze stávajících STL plynovodů v ulicích Uhelná, Pod Nádražím a Mlýnská
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

*Poznámka:* Kromě výše uvedených zastavitelných ploch, definovaných jako rozvojová území jsou v územním plánu navrženy rozptýlené rozsahem menší zastavitelné plochy pro bydlení (BČ), případně pro rekreaci a bydlení (BR) – viz přehled v úvodu kapitoly c. 2. 2.

### *Smíšené území výroby a služeb:*

#### **S 1 -- U nádraží**

*výměra:* cca 2,0 ha

*dopravní obsluha:* prostřednictvím stávajících komunikací

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: napojení na stávající kanalizační systém nebo do připravované kanalizace v ulici Bezovka

- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu
- elektrická energie: ze stávající zákaznické TS „Fermet“
- zemní plyn: ze stávajícího STL plynovodu v ulici Bezovka
- teplo: v případě potřeby ze stávajícího zdroje fy Fermet, nebo využitím zemního plynu

## **S 2 -- U Dolanské**

*výměra: cca 2,0 ha*

*dopravní obsluha: nově navrženou komunikací z Dolanské (VPS D3)*

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: kanalizačním řadem přes lokalitu Na Benátkách na ČOV Benátky
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovod v ul. Dolanská
- elektrická energie: podle situace buď ze stávající distribuční TS „Hřiště“, nebo z nové distribuční TS „N2“ připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV novým kabelem VN
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ul. Dolanská
- teplo: využití zemního plynu

## **S 4 – Pod nádražím sever**

*výměra: cca 0,33 ha*

*dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací, které budou upraveny (VPS D4)*

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: novým kanalizačním řadem napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou a následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu vedeného podél trati ČD a v ulici Pod Nádražím a navrženého vodovodu napojeného na tento řad
- elektrická energie: ze stávající TS „STS“
- zemní plyn: ze stávajících STL plynovodů v ulicích Uhelná, Pod Nádražím a Mlýnská
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

*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 zákaznické TS „Skupovna“, nebo z nové TS připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ul. Ke Skupovně
- 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.“

Nový text zní:

*„Bydlení čisté -- BČ“:*

## **Z 1 - Na Benátkách**

*výměra:* cca 15,2 ha

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

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do stávající ČOV Benátky, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- 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 přívodem; II. etapa – nová TS „N1“ ve venkovním provedení v blízkosti stávající ČOV; alternativně lze uvažovat o kabelizaci nadzemního vedení VN 22 kV v úseku Habrovská ul. - TS „Jarov“ s vedením trasy kabelu VN přes zastavitelnou plochu Z1 a zasmyčkováním navržených trafostanic TS „Benátky“ a TS „N1“, která by v tomto případě byla v provedení betonová kiosková
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v lokalitě Benátky
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

Poznámka: Zástavba podél ulice Habrovská mimo plochu podmíněnou zpracováním územní studie je zpřesněna na výstavbu individuálních rodinných domů.

## **Z 2 - Pod Vilovou**

*výměra:* cca 2,4ha

*dopravní obsluha:* prostřednictvím stávajících komunikací v lokalitě

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do stávající ČOV Vilov, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě v lokalitě Vilov
- elektrická energie: zemními kabely ze stávající TS „Vilov 2“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v lokalitě Vilov
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

## **Z 3 -- Pod nádražím**

*výměra:* cca 1,5 ha

*dopravní obsluha:* prostřednictvím stávajících komunikací, které budou upraveny (VPS D4)

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody novým kanalizačním řadem napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou a následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu vedeného podél trati ČD a v ulici Pod Nádražím a navrženého vodovodu napojeného na tento řad
- elektrická energie: ze stávající TS „STS“
- zemní plyn: ze stávajících STL plynovodů v ulicích Uhelná, Pod Nádražím a Mlýnská

- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

#### **Z 4 – Mlýnská**

*výměra:* cca 2,6 ha (původní Z4 + Z16)

*dopravní obsluha:*

- prostřednictvím stávající upravené komunikační sítě (upravené křižovatky, upravené šířky uličních prostorů atd.), nebo prostřednictvím nově navržených komunikací

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody do navržené kanalizace s následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: podle hodnoty požadovaného elektrického příkonu buď ze stávajícího rozvodu NN, nebo přes novou transformaci v území; alternativou je zrušení TS „Obec“ včetně přípojovacího nadzemního vedení VN a její náhrada novou TS v zastavitelné ploše Z4, která by převzala i stávající odběry z TS „Obec“
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ulici Uhelná
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

*Smíšené území výroby a služeb:*

#### **Z 6 – U nádraží**

*výměra:* cca 2,0 ha

*dopravní obsluha:* prostřednictvím stávajících komunikací

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: napojení splaškových vod na stávající kanalizační systém nebo do připravované kanalizace v ulici Bezovka, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu
- elektrická energie: ze stávající zákaznické TS „Fermet“
- zemní plyn: ze stávajícího STL plynovodu v ulici Bezovka
- teplo: v případě potřeby ze stávajícího zdroje fy Fermet, nebo využitím zemního plynu

#### **Z 7 – U Dolanské**

*výměra:* cca 2,0 ha

*dopravní obsluha:* nově navrženou komunikací z Dolanské (VPS D3)

*inženýrské sítě:*

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do stávající ČOV Benátky, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovod v ul. Dolanská
- elektrická energie: podle hodnoty požadovaného elektrického příkonu buď ze stávající

distribuční TS „Hřiště“, nebo z nové distribuční TS „N2“ připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV novým kabelem VN

- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ul. Dolanská
- teplo: využití zemního plynu

### **Z 22 – Pod nádražím sever**

výměra: cca 0,33 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací, které budou upraveny (VPS D4)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody novým kanalizačním řadem napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou a následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu vedeného podél trati ČD a v ulici Pod Nádražím a navrženého vodovodu napojeného na tento řad
- elektrická energie: ze stávající TS „STS“
- zemní plyn: ze stávajících STL plynovodů v ulicích Uhelná, Pod Nádražím a Mlýnská
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

Území výroby a služeb:

### **Z 8 -- U Atmosu**

výměra: cca 1,25 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, napojení splaškových vod na stávající kanalizační systém, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávajícího systému zásobování
- elektrická energie: podle hodnoty požadovaného elektrického příkonu buď ze stávající zákaznické TS „Skupovna“, nebo z nové TS připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ul. Ke Skupovně
- 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.“

7. V kapitole c), části c. 2. se upravuje část c. 2. 3. Vymezení zastavitelných ploch se ruší následující text:

Změnami ÚP Chrást se dále vymezují 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
- zastavitelná plocha Z 19 s rozdílným způsobem využití: VD – výroba lehká, služby, živnostenské provozy.
- zastavitelná plocha Z 21 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální
- zastavitelná plocha Z 22 s rozdílným způsobem využití: SV – smíšené území výroby a služeb

Nová zástavba v lokalitě/ploše Z 22 bude navržena s ohledem na stávající krajinný ráz.

Nový text zní:

„Změnami ÚP Chrást se dále vymezují následující zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha Z 5 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté, výměra 0,14 ha
- zastavitelná plocha Z 9 s rozdílným způsobem využití: BR – bydlení a rekreace, výměra 0,74 ha
- zastavitelná plocha Z 12 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté, výměra 0,59 ha
- zastavitelná plocha Z 14 s rozdílným způsobem využití: BR – bydlení a rekreace, výměra 0,49 ha
- zastavitelná plocha Z 15 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální, výměra 0,10 ha
- zastavitelná plocha Z 18 s rozdílným způsobem využití: OK – odpady – kompostárna, výměra 1,23 ha
- zastavitelná plocha Z 19 s rozdílným způsobem využití: VD – výroba lehká, služby, živnostenské provozy, výměra 0,40 ha
- zastavitelná plocha Z 21 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální, výměra 0,35 ha
- zastavitelná plocha Z 22 s rozdílným způsobem využití: SV – smíšené území výroby a služeb, výměra 0,33 ha

Nová zástavba v lokalitě/ploše Z 22 bude navržena s ohledem na stávající krajinný ráz.“

8. V kapitole c), části c. 2. se upravuje část c. 2. 4. Vymezení stabilizovaných ploch se doplňuje nový následující text:

„Změnou č. 5 se dále vymezuje následující stabilizovaná plocha, ve které se mění dosavadní způsob využití:

- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a rekreace – stav“

9. V kapitole c) části c. 2. se v části c. 2. 5. Vymezení nově vymezených návrhových nezastavitelných ploch za text: „Tato plocha ...ani skladové plochy.“ doplňuje text:

Změnou č. 5 se dále vymezuje následující návrhová nezastavitelná plocha, ve které se mění dosavadní způsob využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití: zemědělsky využívaná půda – stav
- plocha s rozdílným způsobem využití: travní porost – stav
- plocha s rozdílným způsobem využití: travní porost -- návrh
- plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní krajinná zeleň – stav
- plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní krajinná zeleň – návrh
- plocha s rozdílným způsobem využití: lesy – stav

Tyto plochy vychází z návrhu komplexních pozemkových úprav, které zpracovala firma Geo Hrubý s.r.o. a které byly dokončeny v roce 2014.

10. V kapitole d) části d. 1. Dopravní infrastruktura se ruší následující text:

„Návrh komunikačního řešení v územním plánu zachovává současnou základní komunikační kostru území, (tj. stávající silnici II/233 a původní koridor silnice II/180 přeřazený do kategorie místních komunikací), a dále ji doplňuje o nové úseky.

Nejvýznamnější změnou je přeložka silnice II/180 vedená v extravilánu obce v trase dle aktuální dokumentace včetně zrušení napojení Dolanské ulice na silnici II/180 a včetně vyřazení stávající trasy silnice II/233 v úseku „přeložka silnice II/180 – západní hranice správního území obce Chrást“ ze sítě ostatních významných komunikací. Součástí této změny byly úpravy funkčního využití ploch přiléhajících ke komunikaci. Trasa byla aktualizována Změnou č. 1 Územního plánu Chrást.

Tato přeložka je definována jako veřejně prospěšná stavba, zpřesněno v rámci výše uvedené změny.

Další doplnění komunikační sítě jsou navržena v intravilánu obce jako reakce na rozvojová území.

Nová místní komunikace napojuje podél západního okraje sportovního areálu rozvojové území čistého bydlení B1 -- Na Benátkách z Dolanské ulice. Návrh této komunikace využívá částečně koridor stávající nebezpečné cesty. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením D2.

Pro zajištění dopravní obsluhy rozvojového území S2 (ale i pro zlepšení podmínek obsluhy stávajícího výrobního areálu) je navržena nová komunikace vedená z Dolanské ulice směrem k železniční trati. Tato komunikace je navržena jako protilehlý paprsek ke komunikaci napojující území B1 a vytváří tak v místě napojení na Dolanskou ulici průsečnou křižovatku. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba s označením D3.

V souvislosti s vytvářením podmínek pro dopravní obsluhu rozvojového území B3 (Pod Nádražím) je navrženo rozšíření a zobousměrnění dnes jednosměrného úseku ulice Pod Nádražím. Rozšíření tohoto úseku je vedeno jako veřejně prospěšná stavba pod označením D 4.

Pro zajištění přístupnosti (a vytvoření podmínek budoucího využití) prostoru mezi Dolanskou ulicí a tratí ČD Praha -- Plzeň je navržena komunikace procházející z Dolanské ulice po obecním pozemku mezi stávajícími zahradami. Tato komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením D5.

Pro zajištění obsluhy rozvojového území B1 veřejnou dopravou byla v rámci tohoto území navržena plocha pro nové autobusové obratiště. Jako podklad pro návrh této plochy byla



využita dříve zpracovaná studie „Chrást, dopravní řešení lokality Benátky“. Navržená plocha je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby pod označením D6.

### Potenciální rozvoj dopravního systému

Za návrhovým obdobím územního plánu lze v dalším vývoji očekávat zejména zrušení železniční trati Chrást – Doubravka a vznik nových komunikací umožňujících využití navrženého potenciálního území dalšího rozvoje. Zrušení trati Chrást – Doubravka a převedení celého úseku Ejpovice – Radnice do lokálního provozu otevře nové možnosti pro optimalizaci rozložení železničních zastávek. V této souvislosti se nabízí například posun stávající zastávky Chrást u Plzně – obec mimo oblouk trati do polohy jižně od stávajícího přejezdu, nahrazení dnešní polohou nevyhovujícího nádraží novou zastávkou v Dýšině a případně i posun zastávky Chrást u Plzně – zastávka blíže centru obce. Koridor opuštěné železniční trati je vhodné dále využít v dopravním systému, a to v úseku Plzeň – přeložka silnice II/180 jako samostatnou stezku pro pěší a cyklisty, v úseku přeložka silnice II/180 – silnice II/233 pro novou komunikaci, která zatraktivní potenciální území dalšího rozvoje a může být i novým a velmi vhodným vstupem do obce od budoucí přeložky II/180. Její realizace může být spojena též s etapovým řešením přeložky II/180 od severu spočívající v realizaci cca 500 m dlouhého úseku silnice ve výhledové trase přeložky a cca 900 m dlouhého úseku komunikace v trase rušené železnice. Tato etapa by odstranila na trase silnice II/180 komplikovaný průjezd obcí a překonávání dvou železničních přejezdů.“

Nový text zní:

*„Návrh komunikačního řešení v územním plánu zachovává současnou základní komunikační kostru území, (tj. stávající silnici II/233 a původní koridor silnice II/180 přeřazený do kategorie místních komunikací), a dále ji doplňuje o nové úseky.*

*Nejvýznamnější změnou je přeložka silnice II/180 vedená v extravilánu obce v trase dle aktuální dokumentace včetně zrušení napojení Dolanské ulice na silnici II/180 a včetně vyřazení stávající trasy silnice II/233 v úseku „přeložka silnice II/180 – západní hranice správního území obce Chrást“ ze sítě ostatních významných komunikací. Součástí této změny byly úpravy funkčního využití ploch přiléhajících ke komunikaci. Trasa byla aktualizována Změnou č. 1 Územního plánu Chrást. Pro tuto trasu byl v rámci Změny č. 5 Územního plánu Chrást, v souladu s platnou metodikou, koridor nově vymezen.*

*Tato přeložka je definována jako veřejně prospěšná stavba D 1, zpřesněno v rámci výše uvedené změny.*

*Další doplnění komunikační sítě jsou navržena v intravilánu obce jako reakce na rozvojová území.*

*Nová místní komunikace napojuje podél západního okraje sportovního areálu rozvojové území čistého bydlení Z 1 - Na Benátkách z Dolanské ulice. Návrh této komunikace využívá částečně koridor stávající nezpevněné cesty. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením D2.*

*Pro zajištění dopravní obsluhy rozvojového území Z 7 (ale i pro zlepšení podmínek obsluhy stávajícího výrobního areálu) je navržena nová komunikace vedená z Dolanské ulice směrem k železniční trati. Tato komunikace je navržena jako protilehlý paprsek ke komunikaci napojující území Z 1 a vytváří tak v místě napojení na Dolanskou ulici průsečnou křižovatku. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba s označením D 3.*

*V souvislosti s vytvářením podmínek pro dopravní obsluhu rozvojového území Z 3 (Pod Nádražím) je navrženo rozšíření a zobousměrnění dnes jednosměrného úseku ulice Pod Nádražím. Rozšíření tohoto úseku je vedeno jako veřejně prospěšná stavba pod označením D 4.*

*Pro zajištění přístupnosti (a vytvoření podmínek budoucího využití) prostoru mezi Dolanskou ulicí a zrušenou tratí ČD Praha -- Plzeň je navržena komunikace procházející z Dolanské ulice*

po obecním pozemku mezi stávajícími zahradami. Tato komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením D 5.

Územím obce Chrást prochází nadregionální cyklistická trasa č. 37 (Panevropská cyklotrasa). V úseku severní hranice obce – Dolanská ulice vede cyklotrasa po stávajících polních cestách a zklidněných nebo účelových komunikacích. V úseku mezi Dolanskou ulicí a západní hranicí obce je pro trasu vymezen dopravní koridor G1, který je současně zařazen do seznamu veřejně prospěšných staveb. Koridor je veden v převážné části trasy po opuštěné železniční trati Plzeň – Chrást.“

Dále se na konec kapitoly nově vkládá nový text, který zní:

#### „Koridor pro umístění dopravní infrastruktury

je určen pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení.

Koridor veřejně prospěšné stavby D 1 přeložky silnice II/180 je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V koridoru mohou být umísťovány pouze stavby a činnosti, které neznemožní nebo jakkoli neztíží realizaci předmětné VPS D 1.

Trasy extravilánových propojení, které se nacházejí v ploše koridoru dopravní infrastruktury nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit její přípravu a realizaci.“

#### 11. V kapitole d) části d. 2. Technická infrastruktura, Odkanalizování území se upravuje text:

„V územním plánu je navrženo rozšíření kanalizační sítě do dalších zastavěných částí obce a pro navržená rozvojová území. Je zpracovaná projektová dokumentace pro lokalitu Dolní Chrást, území nad tratí ČD – ulice Nádražní, Plzeňská a Bezovka a pro lokalitu Benátky, kde je navrženo dokončení odkanalizování zastavěné části území včetně rekonstrukcí některých nevyhovujících úseků stávající kanalizace. Odkanalizování lokality Dolní Chrást je navrženo gravitační kanalizací a výtlakem do stávající kanalizace v prostoru u školy. Území nad tratí ČD je navrženo rovněž kombinací gravitační kanalizace a výtlačky. Celkem jsou navrženy dvě šachtové čerpací stanice. Součástí této dokumentace je i rozšíření a intenzifikace ČOV Vilov, u které dojde po realizaci ke zvýšení kapacity na 980 EO (Chrást – dokanalizování a dostavba ČOV, Provod s.r.o. Ústí nad Labem, DUR 3/2005). V budoucnu je uvažováno také s rekonstrukcí ČOV Benátky.“

Upravený text zní:

„V územním plánu je navrženo rozšíření kanalizační sítě do dalších zastavěných částí obce a pro navržené zastavitelné plochy. Je navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou napojeny na stávající nebo navrženou kanalizaci. Srážkové vody budou přednostně využívány nebo vsakovány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou regulovaně odváděny oddílnou kanalizací do vod povrchových, případně do jednotné kanalizace.

Je zpracovaná projektová dokumentace pro lokalitu Dolní Chrást, území nad tratí ČD – ulice Nádražní, Plzeňská a Bezovka. Odkanalizování lokality Dolní Chrást je navrženo gravitační kanalizací a výtlakem do stávající kanalizace v prostoru u školy. Území nad tratí ČD je navrženo rovněž kombinací gravitační kanalizace a výtlačky. Celkem jsou navrženy dvě šachtové čerpací stanice. Součástí této dokumentace je i rozšíření a intenzifikace ČOV Vilov,

*u které dojde po realizaci ke zvýšení kapacity na 980 EO (Chrást – dokanalizování a dostavba ČOV, Provod s.r.o. Ústí nad Labem, DUR 3/2005). V budoucnu je uvažováno také s rekonstrukcí ČOV Benátky.“*

Dále se upravuje text:

*„Pro rozvojové území B1 -- Na Benátkách je navrženo odkanalizování na stávající ČOV Benátky, rozvojové území Pod Vilovou bude napojeno na kanalizaci vedenou na ČOV Vilov. Další rozvojová plocha pro bydlení B3 -- Pod nádražím bude odkanalizována řadem navrženým v nově zřízené cestě, napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou. Pro rozvojové území S2 je nutno vybudovat nový kanalizační řad vedený přes stávající území s funkčním využitím bydlení a rekreace, ulicí Na Jarově k rozvojovému území B1 -- Na Benátkách.“*

Kanalizace v lokalitách Na Benátkách a Pod Vilovou je navržena jako jednotná, v ostatních územích je uvažováno se splaškovou kanalizací. Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Stávající dešťová kanalizace zůstane zachována.

Upravený text zní:

*„Pro zastavitelnou plochu Z 1 - Na Benátkách je navrženo odkanalizování na stávající ČOV Benátky, zastavitelná plocha Pod Vilovou bude napojena na kanalizaci vedenou na ČOV Vilov. Další zastavitelná plocha pro bydlení Z 3 - Pod nádražím bude odkanalizována řadem navrženým v nově zřízené cestě, napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou. Pro zastavitelnou plochu Z 7 je nutno vybudovat nový kanalizační řad vedený přes stávající území s funkčním využitím bydlení a rekreace, ulicí Na Jarově k zastavitelné ploše*

*Z 1 - Na Benátkách.“*

12. V kapitole d) části d. 2. Technická infrastruktura, Zásobení vodou se upravuje text:

*„V územním plánu je navrženo rozšíření vodovodní sítě pro lokalitu Dolní Chrást a pro nová rozvojová území. Pro ulice Pod Školou, Mlýnská a Pod Nádražím je již zpracovaná projektová dokumentace (J. Krpejš, DRS 4/2004), na kterou navazuje projektová dokumentace pro územní řízení pro lokalitu Dolní Chrást (J. Krpejš, DÚR 5/2004). Navržená vodovodní síť je zokruhovaná. Rozšíření a zokruhování vodovodu je navrženo i pro rozvojové území bydlení B1 -- Na Benátkách a ve východní části Chrástu v lokalitě B2 -- Pod Vilovou.“*

Upravený text zní:

*„V územním plánu je navrženo rozšíření vodovodní sítě pro zastavitelné plochy Pod nádražím a Mlýnská. Navržená vodovodní síť je zokruhovaná. Rozšíření a zokruhování vodovodu je navrženo i pro zastavitelnou plochu Z 1 - Na Benátkách a ve východní části Chrástu pro plochu Z 2 - Pod Vilovou.“*

13. V kapitole d) části d. 2. Technická infrastruktura, Zásobení energiemi, Elektrická energie se upravuje text:

*„Z hlediska dalšího rozvoje území se způsob zásobení elektrickou energií příliš nezmění. Podle očekávaného navýšení elektrického příkonu je navrženo provést zahuštění transformace VN/NN pro zásobení rozvojového území B1 – Na Benátkách v severozápadní části obce. V rámci realizace I. etapy zástavby tohoto území je navržena přeložka venkovního napájecího vedení 22 kV v úseku od stávajícího rohového opěrného bodu k TS „Jarov“ a zrušení venkovní přípojky VN k TS „Benátky“. Nové vedení VN je navrženo v trase od stávajícího rohového opěrného bodu cca 200 m severozápadním směrem, a dále jižním směrem při stávající cestě okolo stávající ČOV až k TS „Jarov“ (cca 650 m). Stávající*

dvousloupová TS „Benátky“ je navržena ke zrušení a náhradě novou TS v kioskovém provedení určenou pro kabelové připojení. Umístění nové TS bude řešeno v rámci projektové dokumentace na novou točku MHD, která je součástí návrhu řešení dopravy. Trasa kabelu VN, do kterého bude nová TS připojena, je navržena do Polní ulice. V rámci realizace II. etapy zástavby území je navrženo doplnění distribučního VN systému o novou TS „N1“, jejíž umístění je navrženo v blízkosti Stávající ČOV. Nová TS bude v provedení 1 (2) - sloupová s umístěním stroje do 400 kVA.

Zahuštění transformace lze očekávat i v souvislosti s využitím rozvojového území S2. Zde bude záležet na konkrétní velikosti požadovaného příkonu, jež byl prozatím určen pouze odhadem na základě plošné výměry pozemku (cca 600 kW). Kabelový svod VN pro připojení TS „N2“ je navržen z rohového opěrného bodu stávajícího vedení VN v blízkosti křižovatky ulic Dolanská-Na Jarově. Pro trasu kabelu bude využito nově navrhovaného napojení do území S2 z Dolanské ulice. Výkon z nových TS do rozvojových území bude vyveden zemními kabely.

V souvislosti se zásobením ostatních rozvojových území elektrickou energií dojde pouze k místním úpravám stávající sekundární sítě a k jejímu rozšíření.

Nové rozvody veřejného osvětlení budou provedeny v rámci nové výstavby zemními kabely.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR bude posílena spolehlivost dodávky elektrické energie z přenosové soustavy zdvojením stávajícího nadzemního vedení 400 kV Hradec -- Chrást. Zdvojení vedení včetně koridoru o šíři 300 m je navrženo jako veřejně prospěšná stavba.“

Upravený text zní:

*„Z hlediska dalšího rozvoje území se způsob zásobení elektrickou energií příliš nezmění. Podle očekávaného navýšení elektrického příkonu je navrženo provést zahuštění transformace VN/NN pro zásobení zastavitelné plochy Z 1 – Na Benátkách v severozápadní části obce. V rámci realizace I. etapy zástavby tohoto území je navržena přeložka venkovního napájecího vedení 22 kV v úseku od stávajícího rohového opěrného bodu k TS „Jarov“ a zrušení venkovní přípojky VN k TS „Benátky“. Nové vedení VN je navrženo v trase od stávajícího rohového opěrného bodu cca 200 m severozápadním směrem, a dále jižním směrem při stávající cestě okolo stávající ČOV až k TS „Jarov“ (cca 650 m). Stávající dvousloupová TS „Benátky“ je navržena ke zrušení a náhradě novou TS v kioskovém provedení určenou pro kabelové připojení. Trasa kabelu VN, do kterého bude nová TS „Benátky“ připojena, je navržena do Polní ulice. V rámci realizace II. etapy zástavby území je navrženo doplnění distribučního VN systému o novou TS „N1“, jejíž umístění je navrženo v blízkosti Stávající ČOV. Nová TS bude v provedení 1 (2) - sloupová s umístěním stroje do 400 kVA. Alternativně lze uvažovat o kabelizaci nadzemního vedení VN 22 kV v úseku Habrovská ul. - TS „Jarov“ s vedením trasy kabelu VN přes zastavitelnou plochu Z1 a zasmyčkováním navržených trafostanic TS „Benátky“ a TS „N1“, která by v tomto případě byla v provedení betonová kiosková. Způsob řešení bude potvrzen zpracovanou územní studií.*

*Zahuštění transformace lze očekávat i v souvislosti s využitím zastavitelné plochy Z 7. Zde bude záležet na konkrétní velikosti požadovaného příkonu, jež byl prozatím určen pouze odhadem na základě plošné výměry pozemku (cca 600 kW). Kabelový svod VN pro připojení TS „N2“ je navržen z rohového opěrného bodu stávajícího vedení VN v blízkosti křižovatky ulic Dolanská -- Na Jarově. Pro trasu kabelu bude využito nově navrhované napojení zastavitelné plochy Z 7 z Dolanské ulice. Výkon z nových TS do zastavitelných ploch bude vyveden zemními kabely.*

*V souvislosti se zásobením ostatních zastavitelných ploch elektrickou energií dojde pouze k místním úpravám stávající sekundární sítě a k jejímu rozšíření.*

*Nové rozvody veřejného osvětlení budou provedeny v rámci nové výstavby zemními kabely.*

*V souladu s Politikou územního rozvoje ČR bude posílena spolehlivost dodávky elektrické energie z přenosové soustavy zdvojením stávajícího nadzemního vedení 400 kV Hradec – Chrást. Zdvojení vedení včetně koridoru o šíři 300 m je navrženo jako veřejně prospěšná stavba.“*

Dále se v části Zemní plyn upravuje text:

*„Pro navrhované řešení zásobení rozvojových ploch zemním plynem je ve stávající VTL regulační stanici plynu k dispozici dostatečná kapacita.“*

Upravený text zní:

*„Pro navrhované řešení zásobení zastavitelných ploch zemním plynem je ve stávající VTL regulační stanici plynu k dispozici dostatečná kapacita.“*

Dále se v části Zemní plyn upravuje text:

*„Potřeba tepla pro novou zástavbu bude řešena převážně spalováním zemního plynu, popř. využitím elektrické energie, nebo jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí.“*

Upravený text zní:

*„Potřeba tepla pro novou zástavbu bude řešena převážně spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla).“*

Dále se v části Telekomunikace v poslední větě upravuje text:

*„Přitom bude maximálně využito stávajících zemních tras SOK, ve kterých jsou připoloženy rezervní trubky HDPE pro uložení kabelů.“*

Upravený text zní:

*„Přitom bude maximálně využito stávajících zemních tras SOK, ve kterých jsou připoloženy rezervní trubky HDPE pro uložení optických kabelů.“*

14. V kapitole d) 2 Technická infrastruktura se na konec části Zásobení energiemi, Elektrická energie vkládá text:

*„Koridor pro technickou infrastrukturu*

*Koridor pro technickou infrastrukturu je určen pro umístění liniových staveb technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení.*

*V koridorech určených pro technickou infrastrukturu je možné realizovat jinou stavbu nebo zařízení za předpokladu, že nebudou omezeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury a současně budou dodrženy podmínky souladu s regulativem využití pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití a s prostorovou regulací pro konkrétní lokalitu, ve které se koridor nachází.*

*Koridory pro navržené sítě technické infrastruktury v obci Chrást jsou vymezeny ve výkrese č. II Veřejně prospěšné stavby a č. VII Zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Pro VPS E2 je vymezen koridor o šíři 300 m.*

15. V kapitole d) části d. 3. Občanská vybavenost se upravuje text:

*„Rozvojová plocha pro bydlení B 1 - Na Benátkách s navrhovaným využitím BČ -- bydlení čisté, která navazuje na severozápadní okraj stávající lokality bydlení zvýší počet obyvatel v této části obce přibližně o 300 -- 330 obyvatel. Při existujícím deficitu, zejména v obchodní vybavenosti, je doporučeno v této části obce umístit prodejnu do maximální velikosti 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Za vhodnou polohu lze považovat plochy v blízkosti navrhované konečné stanice MHD Na Benátkách.“*

Upravený text zní:

*„Rozvojová plocha pro bydlení Z 1 - Na Benátkách s navrhovaným využitím BČ -- bydlení čisté, která navazuje na severozápadní okraj stávající lokality bydlení zvýší počet obyvatel v této části obce přibližně o 300 -- 330 obyvatel. Při existujícím deficitu, zejména v obchodní vybavenosti, je doporučeno v této části obce umístit prodejnu do maximální velikosti 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.“*

16. V kapitole d) za částí d. 3. Občanská vybavenost se vkládá nový text, který zní:

*„d.4. Veřejné prostranství*

*Veřejné prostranství je součástí všech ploch zastavitelných, není vymezeno jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.“*

17. V kapitole e) části e.1. Územní systém ekologické stability se za text: „Základem územního systému ...vzájemné propojení.“ vkládá nový text, který zní:

*„Výchozím podkladem pro vymezení prvků ÚSES jsou schválené KPÚ (2014), které ÚSES efektivně vytváří a doplňují v rámci plánu společných zařízení. Výstup z KPÚ byl do ÚP zapracován a jeho průběh odpovídá zaměřenému skutečnému stavu v území a vlastnickému uspořádání pozemků.*

*V místech, které nebyly touto úpravou dotčeny, je výchozím podkladem revize a aktualizace plánu územního systému ekologické stability (ÚSES) – „Velká Plzeň“ (GeoVision, s.r.o. – M. Hájek, O. Bílek, 2009).“*

Současně se ruší text:

*„Výchozím podkladem je revize a aktualizace plánu územního systému ekologické stability (ÚSES) – „Velká Plzeň“ (GeoVision, s.r.o. – M. Hájek, O. Bílek, 2009).“*

Dále se upravuje text:

*„V místní úrovni jsou vymezena biocentra PM033 (Kouřim), K50/151 (K Dolanskému mlýnu), K50/150 (Vička), PM034 (Dýšinský potok), PM035 (Na Hruškově), PM036 (Za cihelnou) a 1170/04 (Smědčický potok), propojené navzájem lokálními biokoridory PM033-1434, PM032-PM033, PM034-PM035, PM034-PM035, PM035-K50/150, PM034-PM036, PM034-PM036, PM036-PM033, PM033-1170/03 a PM032-PM033.“*

Upravený text zní:

*„V místní úrovni jsou vymezena biocentra PM033 (Kouřim), K50/151 (K Dolanskému mlýnu), K50/150 (Vička), PM035 (Na Hruškově), PM036 (Za cihelnou) a 1170/04 (Smědčický potok),*

propojené navzájem lokálními biokoridory PM033-1434, PM032-PM033, PM034-PM035, PM034-PM035, PM035-K50/150, PM034-PM036, PM034-PM036, PM036-PM033, PM033-1170/03 a PM032-PM033.“

Dále se ruší text:

„e. 2. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

e. 2. 1. Životní prostředí

Současné urbanizované území obce Chrást vyvolává některé negativní vlivy na životní prostředí, které se návrh územního plánu snaží eliminovat. Navrhovaný rozvoj územního plánu svým řešením nezhorší životní prostředí, k jeho zlepšení využívá přírodní potenciál, který území obce Chrást poskytuje.“

Současně dochází k přečíslování dalších dílčích kapitol takto:

„e.2. Ovzduší

e.3. Hluk

e.4. Čistota povrchových vod

e.5. Zvláště chráněná území

e.6. Významné krajinné prvky

e.7. Zeleň

e.8. Chráněné ložiskové území“

Dále se v části e. 2. podkapitole e. 2. 1. 4. (nově e.4) Čistota povrchových vod ruší text a tabulka:

„Tekoucí povrchové vody se podle jakosti zařazují do pěti tříd. Hodnocení se provádí podle ukazatelů jakosti vody rozdělených do pěti základních skupin.

V tabulce je uvedena jakost povrchových vod na území Chrástu podle dokumentu „Zpráva o jakosti povrchových vod ve významných tocích v povodí Berounky 2003 -- 2004“, který vydává Povodí Vltavy s. p. závod Berounka, Plzeň.“

Tabulka --Třídy jakosti povrchových vod podle ČSN 75 7221 z října 1998						
	Tok/profil	Ukazatele				
		A	B	C	D	E
	Klabava/Chrást	IV. - AOX	II.	II.	III.	-
	Berounka/Dolany	III.	-	-	chlorofyl nebyl sledován	-

Skupiny ukazatelů:

A – Obecné, fyzikální a chemické ukazatele (AOX – absorbovatelné organické halogeny)

B – Specifické organické látky

C – Kovy a metaloidy

D – Mikrobiologické a biologické ukazatele

E – Radiologické ukazatele

Třídy jakosti:

I – neznečištěná voda

II – mírně znečištěná voda  
III – znečištěná voda  
IV – silně znečištěná voda  
V – velmi silně znečištěná voda

Dále se v odstavci Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na životní prostředí ruší text: „Příznivý vliv na životní prostředí mají nově navržené plochy zeleně, viz popis v kapitolách B 10.3, 10.4 a 10.5 této textové části.“

Dále se v části e. 5. Zeleň (nově e.7) za text „Přirozený základ zeleně...ostatní krajinná zeleň.“ vkládá nový text.

Nový text zní:

*„V letech 2009 -- 2014 probíhaly v extravilánu obce komplexní pozemkové úpravy, jejichž výstupem je plán společných zařízení vytvářející předpoklad pro fungující krajinu. Plán společných zařízení navrhuje polyfunkční systém opatření, které sestává z opatření pro zprostupnění krajiny, protierozních opatření, opatření sloužících pro zlepšení vodních poměrů a opatření, které slouží k ochraně a tvorbě životního prostředí a krajiny. Plán společných zařízení byl schválen zastupitelstvem obce Chrást v roce 2012. Výstup z komplexních pozemkových úprav územní plán respektuje a je zpracován v rozsahu řešeného území KPÚ do územního plánu.“*

Současně se ruší text:

*„V souvislosti s nutným zpracováním komplexní pozemkové úpravy celého extravilánu obce a realizací územního systému ekologické stability se předpokládá výraznější členění krajiny liniemi cest a porostů (ostatní krajinná zeleň). Některé zemědělské pozemky ve vlastnictví obce sousedící s lesy byly navrženy k zalesnění a rozšíření částí územního systému ekologické stability již v územním plánu. Polní cesty je vhodné provázet aspoň jednostrannými alejemi, jak ukazuje již nedávno realizovaný příklad severně od obce.“*

18. V kapitole e) za částí e. 7. Zeleň se vkládá nový text, který zní:

*„e.8. Chráněné ložiskové území*

*Chráněné ložiskové území slouží k ochraně výhradního ložiska před stavbami a zařízeními nesouvisejícími s jeho dobýváním, které by mohly dobývání znemožnit nebo ztížit. Tato chráněná ložisková území je třeba respektovat.“*

19. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch...využití pozemků v plochách se za textem: „Z hlediska časového horizontu...návrhovým obdobím územního plánu.“ ruší následující text:

*„Návrh územních rezerv v Chrástu souvisí především se skutečností, že v dalším vývoji lze očekávat zrušení železniční trati Chrást – Doubravka a vznik nových komunikací, které umožní dopravní napojení území rezerv -- smíšené území při Dolanské. Toto území navazuje na rozvojové území S2. S omezením železniční dopravy a vybudováním inženýrských sítí souvisí i území rezerv pro bydlení pod nádražím, ve vazbě na rozvojové území B3.“*

Současně se vkládá nový text, který zní:

*„Dopravní napojení území rezerv – smíšené území při Dolanské umožní nové komunikace.“*



20. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch...využití pozemků v plochách se u regulativu způsobu využití pro plochy Bydlení čisté – BČ upravuje text:

„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % / 50 % z celkové plochy pozemku“

Upravený text zní:

„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 25 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 55 % / 55 % / 50 % z celkové plochy pozemku“

21. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch...využití pozemků v plochách se u regulativu způsobu využití pro plochy Bydlení a rekreace – BR upravuje text:

„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy  
stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domy

Pro rodinné domy platí následující regulace:

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % / 50 % z celkové plochy pozemku

Pro stavby pro individuální rekreaci platí regulace, které jsou uvedeny v jejich definici, uvedené v tomto regulativu způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití.

stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně garáže smí činit

1. nejvýše 36 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou až do 400 m<sup>2</sup>,
2. nejvýše 80 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou až do 800 m<sup>2</sup>,
3. nejvýše 100 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou nad 800 m<sup>2</sup>

Upravený text zní:

„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, vyloučeny jsou dvojdomy, řadové domy  
stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domy

Pro rodinné domy platí následující regulace:

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % ~~25 % (dvojdomy)~~, ~~35 % (řadové domy)~~ z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 %

**Pro stavby pro individuální rekreaci platí regulace, které jsou uvedeny v jejich definici, uvedené v tomto regulativu způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

**stavbou pro individuální rekreaci - rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně vestavěné garáže smí činit nejvýše 100 m<sup>2</sup>.**

Max. procento prostavění pozemků: 20 % “

22. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch...využití pozemků v plochách se u regulativu způsobu využití pro plochy Rekreace individuální – RI upravuje text:

„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně garáže smí činit

1. nejvýše 36 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou až do 400 m<sup>2</sup>,
2. nejvýše 80 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou až do 800 m<sup>2</sup>,
3. nejvýše 100 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou nad 800 m<sup>2</sup>,

stavbou pro individuální rekreaci -- zahrádkářskou chatou s rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci a provozování samozásobitelské pěstitelské činnosti, nepřesahuje-li jejich celková zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup> a mají-li nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, avšak bez možnosti výstavby garáže“

Upravený text zní:

„stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž maximální procento prostavění pozemků smí činit 15 %, současně celková zastavěná plocha objektu včetně garáže smí činit maximálně 80 m<sup>2</sup>.“

23. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch...využití pozemků v plochách se u regulativu způsobu využití pro plochy Zahrady – ZH doplňuje u staveb, objektů a zařízení doplňkových se za položku: „prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)“

vkládá nová položka: „stávající objekty s možností stavebních úprav ve stávajícím objemu (zastavěná plocha a výška objektu)“

a dále se upravuje text:

„stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně garáže smí činit

1. nejvýše 36 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou až do 400 m<sup>2</sup>,

2. nejvýše 80 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou až do 800 m<sup>2</sup>,
3. nejvýše 100 m<sup>2</sup> na pozemcích s výměrou nad 800 m<sup>2</sup>,

stavbou pro individuální rekreaci -- zahrádkářskou chatou s rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci a provozování samozásobitelské pěstitelské činnosti, nepřesahuje-li jejich celková zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup> a mají-li nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, avšak bez možnosti výstavby garáže“

Upravený text zní:

„stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha objektu včetně garáže smí činit maximálně 50 m<sup>2</sup>.

stavbou pro individuální rekreaci -- zahrádkářskou chatou s rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci a provozování samozásobitelské pěstitelské činnosti, nepřesahuje-li jejich celková zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup> a mají-li nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, avšak bez možnosti výstavby garáže“

24. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch...využití pozemků v plochách se u regulativu způsobu využití pro plochy Ostatní krajinné zeleně doplňuje u staveb, objektů a zařízení souvisejících se za položku: „komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přípustnost krajiny“

vkládá nová položka: „koleje pro pojezd drezínou vč. souvisejícího zázemí“

25. V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných ... a stavbám vyvlastnit se upravuje text:

„D 1 přeložka silnice II/180 (upravena v rámci Změny č. 1 ÚP Chrást)“

Upravený text zní:

„D 1 *přeložka silnice II/180 (upravena v rámci Změny č. 1 ÚP Chrást)*  
*Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice II/180 je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.*“

dále se za položkou: „D 1 přeložka silnice II/180 (upravena v rámci Změny č. 1 ÚP Chrást)“

upravuje text:

„D 2 napojení rozvojového území B1 (Na Benátkách) z Dolanské ulice

D 3 napojení rozvojového území S2 z Dolanské ulice“

Upravený text zní:

„D 2 *napojení zastavitelné plochy Z 1 (Na Benátkách) z Dolanské ulice*

D 3 *napojení zastavitelné plochy Z 7 z Dolanské ulice*“

dále se za položkou: „D 5 prostup do prostoru jižně od Dolanské ulice“

ruší položka:

„D 6 plocha pro obratiště autobusů v rozvojovém území B1 (Na Benátkách)“

dále se za položkou: „D 5 prostup do prostoru jižně od Dolanské ulice“  
vkládá nová položka

„G 1 greenway Plzeň – Chrást na původním železničním tělese“

dále se za položkou: „V 1 vodovod v ul. Pod školou, Mlýnská a Pod nádražím“  
ruší položka:

„V 2 zásobení lokality Dolní Chrást vodou“

dále se za položkou: „V 1 vodovod v ul. Pod školou, Mlýnská a Pod nádražím“ upravuje text  
položek:

„V 3 napojení rozvojového území S 2 na vodovod v ul. Dolanská

K 1 odkanalizování rozvojového území S 2 na ČOV Benátky“

Upravený text zní:

„V 3 napojení zastavitelné plochy Z 7 na vodovod v ul. Dolanská

K 1 odkanalizování zastavitelné plochy Z 7 na ČOV Benátky“

26. Za kapitolu h) Vymezení veřejně prospěšných ... předkupní právo se vkládají nové kapitoly  
i), j) a k).

*i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*

*Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.*

*„i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití,  
včetně podmínek pro jeho prověření*

*Kromě zastavitelných ploch návrhových jsou v územním plánu vymezeny plochy územních  
rezerv.*

*Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv:*

*a) plochy územních rezerv pro území bydlení a pro území smíšené výrobní*

*Jedná se o území, do kterých by měl být směřován další rozvoj území po naplnění  
návrhových ploch.*

*b) územní rezerva pro komunikaci*

*k) 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*

*Pro zastavitelné plochy Z 1, Z 4 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro  
rozhodování v dotčených územích. V územních studiích budou uvedené zastavitelné plochy  
prověřeny mj. dle čl. 1 odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006  
Sb., o obecných požadavcích na využití území.*

*Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o  
těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do schválení  
„Zprávy o uplatňování ÚP Chrást“ v roce 2025.“*

Základní podmínky pro zpracování územních studií:

*Plocha Z 1 Na Benátkách*

*Územní studie navrhne pro zastavitelnou plochu Z 1 rozvoj bydlení rezidenčního charakteru (bydlení čisté) formou zástavby rodinnými domy izolovanými, dvojdomy, eventuálně z kompozičních důvodů v omezené míře řadovými rodinnými domy. Parcelace bude odpovídat charakteru sídla a konkrétní lokality, budou plně respektovány prostorové regulace pro bydlení čisté. Současně budou respektovány požadavky pro zastavitelnou plochu Z 1, definované v části c.2.2. Územního plánu Chrást. Územní studie prověří umístění veřejných prostranství tak, aby byla zajištěna prostupnost územím a navrhne odpovídající plochy urbanistické zeleně. Prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb. Budou respektovány limity území.*

*Plocha Z 4 Mlýnská*

*Územní studie navrhne pro zastavitelnou plochu Z 4 rozvoj bydlení rezidenčního charakteru (bydlení čisté) formou zástavby rodinnými domy izolovanými případně dvojdomy. Vyloučena je zástavba řadovými rodinnými domy. Parcelace a prostorová regulace bude odpovídat charakteru konkrétní lokality, přímo navazující na původní historickou zástavbu (bydlení venkovské). Budou respektovány požadavky pro zastavitelnou plochu Z 4, definované v části c.2.2. Územního plánu Chrást. Územní studie prověří umístění veřejných prostranství tak, aby byla zajištěna prostupnost územím a navrhne odpovídající plochy urbanistické zeleně. Prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb. Budou respektovány limity území.*

27. Textová část změny obsahuje 14 listů.

## **II. Grafická část**

Grafická část změny obsahuje:

- 0I. Základní členění území
- I. Hlavní výkres
- II. Veřejně prospěšné stavby
- III. Územní systém ekologické stability
- IV. Doprava
- V. Zásobování vodou
- VI. Kanalizace
- VII. Zásobování elektrickou energií a zemním plynem
- VIII. Telekomunikace

Výkresy číslo 0I, I, II a IV jsou zpracovány v měřítku 1 :5 000, ostatní výkresy jsou zpracovány v měřítku 1: 10 000.

## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Chrást

#### 1. Postup při pořízení Změny č. 5 Územního plánu Chrást

Územní plán Chrást (dále jen ÚP Chrást) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). ÚP Chrást vydalo zastupitelstvo obce dne 15. 11. 2007, územní plán nabyl účinnosti dne 28. 12. 2007.

Následně byly zpracovány, schváleny a vydány formou OOP změny č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Chrást.

Jako poslední krok bylo zpracováno Úplné znění Územního plánu Chrást po změně č. 4, kterým nabyla tato změna k datu 14. 6. 2019 účinnosti.

V souladu s § 55 stavebního zákona přistoupil Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako pořizovatel ÚP Chrást ke zpracování „Zprávy o uplatňování ÚP Chrást za období 2016 -- 2019“ (dále jen Zpráva). Zpráva obsahující v kapitole 6) Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Chrást v rozsahu zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Chrást usnesením č. 2020/13/8 ze dne 10. 9. 2020. Současně zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny zkráceným způsobem v souladu s § 55a – § 55c stavebního zákona.

Výše uvedené pokyny byly doplněny o další požadavky ze strany obce a jako celek předány zpracovateli jako podklad pro zpracování změny.

Návrh změny č. 5 ÚP Chrást pro veřejné projednání byl zpracován v období březen až červen 2021, finální podoba návrhu změny byla předána pořizovateli k červenci - říjnu 2021. Během zpracování změny proběhlo několik pracovních jednání za účasti pořizovatele a starosty obce, na kterých byly probrány a upřesněny jednotlivé pokyny jak ze Zprávy, tak z doplněných požadavků obce Chrást.

Následně pořizovatel dne 22. 10. 2021 v souladu s §55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil jednotlivě obci, pro kterou se pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a okolním obcím konání veřejného projednání, které se konalo dne 30.11.2021. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Ve lhůtě do 7 dnů byly uplatněna stanoviska dotčených orgánů, připomínky obce a oprávněného investora a námítky. Pořizovatel zaslal krajskému úřadu žádost o stanovisko dle §55b) odst. 4 .

Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno dne: 7.1.2022. ve stanovisku byl pořizovatel upozorněn na nutnost úpravy kapitoly 2.1 odůvodnění a to doplnění platného znění aktualizace č. 4 PÚR ČR účinné k datu 1.9.2021. Dále posoudil návrh změny č.5 ÚP Chrást a neshledal nedostatky dle odstavců §55b) odst. 4 SZ, které by bránily v pokračování řízení. Pořizovatel zajistil výše uvedenou úpravu.

Pořizovatel ve spolupráci se určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a vypsál pokyny pro úpravu územního plánu, které následně zaslal zpracovateli. Úpravy jsou charakteru, který bude vyžadovat opakované veřejné projednání. Návrh změny pro opak. veřejné projednání byl předán v .....2022.

Následně pořizovatel dne ..... 2022 v souladu s §55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil jednotlivě obci, pro kterou se pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a okolním obcím konání opakovaného veřejného projednání.

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

### **2. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

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).

Politika územního rozvoje byla následně aktualizována formou Aktualizací 1, 2, 3, 4 a 5.

Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR.

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR.

Následně byla usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR a usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 Aktualizace č. 4 PÚR ČR účinná k datu 1. 9. 2021.

Území obce je zařazeno do oblasti rozvoje Plzeň – OB5 a leží na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (SRN). Územím prochází koridor pro dvojité vedení ZVN – 400 kV. Úkoly vyplývající z PÚR pro obec Chrást byly v posledním úplném znění ÚP Chrást po změně č. 4 zohledněny, zejména byl zpřesněn koridor pro zdvojení vedení 400 kV – „koridor E 17“.

Pro území dotčené Změnou č. 5 Územního plánu Chrást nevyplynuly, kromě obecných priorit, žádné specifické požadavky z výše uvedeného dokumentu.

**Změna č. 5 ÚP Chrást je v souladu tímto aktualizovaným dokumentem.**

### **2. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Chrást jsou „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, ve znění „Aktualizace č. 1, 2 a 4“ (dále jen ZÚR PK), závazné od 24. 1. 2019.

Dle platných ZÚR PK jsou pro obec Chrást vymezeny tyto požadavky:

- aglomerační okruh – obchvat II/180 se západními obchvaty sídel (VPS SD 180/01)
- regionální cyklotrasa Berounka – zpřesnit a vymezit koridor cyklotrasy
- koridor dvojitého vedení VVN 400 kV Hradec – Chrást, Chrást – Přeštice vč. souvisejících ploch pro rozšíření elektrické stanice 400/100 kV Chrást a 110 kV (VPS E 02 – vedení 2x 110 kV Chrást – Černice)
- vysokotlaký plynovod
- produktovod
- zátopové území Klabavy a Berounky
- poddolované území
- přírodní rezervace Zábělá
- Natura 2000 (EVL Plzeň – Zábělá)
- přírodní park Horní Berounka
- regionální ÚSES

Ve Změně č. 4 byl zohledněn záměr zpřesnění koridoru pro zdvojení vedení 400 kV, ve Změně č. 5 je zpřesněna regionální cyklotrasa Berounka. Všechny ostatní požadavky ze ZÚR jsou v ÚP Chrást zohledněny.

**Změna č. 5 ÚP Chrást je v souladu tímto aktualizovaným dokumentem.**

Pokud se týká širších vztahů v území, Změna č. 5 Územního plánu Chrást 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. 5 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, resp. zpřesňuje úměrným způsobem již vymezené zastavitelné plochy v souladu se ZÚR PK;
- 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 naprosto minimalizuje další rozvoj na zemědělské půdě s cílem maximální ochrany především zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad rámec již vymezených zastavitelných ploch;
- 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 1 a) – 1 o) a 2 § 19 stavebního zákona):

- změna nenarušuje stanovenou koncepci ochrany a dalšího rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- změna doplňuje (v malém rozsahu) 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 takového druhu plochy 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 navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití v takovém rozsahu a poloze, aby umožňovala 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. 5 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 (účinnost k 1. 1. 2018), 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 metodikou a formou vydaného Územního plánu Chrást, byly aktualizovány názvy kapitol textové části v souladu se současně platnými požadavky.

#### **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. 5 Územního plánu Chrást byla respektována stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při projednávání „Zprávy o uplatňování ÚP Chrástu“.

Dne 30.11.2021 proběhlo veřejné projednání změny č.5 ÚP Chrást. V zákonné lhůtě byla uplatněna a následně vyhodnocena v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedená stanoviska:

- 1) **„Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň sp. zn.: SZ SBZ 43985/2021 ze dne 5.11.2021“:**  
**souhlasí s těmito podmínkami:** Do odůvodnění výkres - dopsat do legendy „Chráněné ložiskové území“ k „hranice výhradního ložiska“ (hranice jsou totožné), do textové části doplnit, že v plochách vymezených jako CHLÚ je přípustné využití pro těžbu nerostů a umístování staveb a technologií s ní související.

**Vyhodnocení:** bylo zohledněno

- 2) **„Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6,“:** **souhlasí s těmito podmínkami:** Do odůvodnění ÚP textové části doplnit: odstavec Zvláštní zájmy ministerstva obrany: na celém správním území...

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části odůvodnění pod legendu:

poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

**Vyhodnocení:** bylo zohledněno

**Ostatní uplatněná stanoviska byla souhlasná bez podmínek:**

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 620030/2021, ze dne 27.1.2021 – souhlasí bez připomínek
- Státní pozemkový úřad Plzeňský kraj, sp.zn.: SZ SPU000772/2021, ze dne 2.12.2021 – souhlasí s návrhem
- Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí, sp.zn.: ZN/3129/ŽP/20, ze dne 29.11.2021 – souhlasí s návrhem
- Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, sp.zn.: SZ MMP359078/21 ze dne 2.12.2021 – nemá žádné připomínky

### **5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radiotechnických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominantu v území (např. rozhledny)

### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Chrást v rozsahu zadání změny jsou stanoveny v kapitole 6) „Zprávy o uplatňování ÚP Chrást“.

Změna č. 5 ÚP Chrást je zpracována 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. 5 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.

***Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu změny***

### **a.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Návrhem Změny č. 5 ÚP Chrást (dále jen „Změna“) nedochází ke změně koncepce rozvoje území obce.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) jsou naplněny, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, základní provozní a komunikační řešení stanovené územním plánem nejsou Změnou narušeny.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou naplněny, koncepce technické infrastruktury byla upravena (lokalita Benátky) v následujícím smyslu: je navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou napojeny na stávající nebo navrženou kanalizaci. Srážkové vody budou přednostně využívány nebo vsakovány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou regulovaně odváděny oddílnou kanalizací do vod povrchových, případně do jednotné kanalizace.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou naplněny, současné historické, kulturní, architektonické, urbanistické ani přírodní hodnoty obce nejsou Změnou 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 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

Nejsou odnímány plochy ZPF, dochází pouze ke změně způsobu využití již bilancovaného záboru v lokalitě Benátky (původně doprava – plocha točky, nyní bydlení čisté ve stejném rozsahu).

### **a.2) Návrh pokynů**

- 1) Prověření změny funkčního využití z rekreace na bydlení na pozemcích p.č. 574/1 -- 7, tak aby došlo ke koncepční změně ve vztahu k navazujícím plochám, včetně prověření potřebné širší obslužnosti pro změnové území.  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 2) Prověřit podmínky prostorového uspořádání v plochách bydlení venkovské související zejména s možností rozparcelování pozemku p.č. 855/1.  
*Prověřeno, další dopad do ÚP nezpracován, bezdůvodné.*
- 3) Aktualizace stabilizovaných ploch železnice související se záměrem cyklotrasy na zrušené trase železničního tělesa a nové trasy železnice, jejíž součástí je tunel pod vrchem Chlum. (Včetně prověření funkčních změn navazující zejména na plochy SV v zastavěném území obce.)  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 4) Prověřit trasování regionální cyklotrasy Berounka v návaznosti na město Plzeň a obec Dolany.  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 5) Prověřit nesrovnalosti ve vymezení a aktualizaci ÚSES ve spolupráci se zpracovatelem generelu ÚSES: RNDr. Ing. Hájkem  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 6) V rámci zpřesnění dle aktuální metodiky pro vymezení koridorů uvést konkrétní podklad pro zpřesnění nebo vymezení dopravní koridor ve všech výkresech ÚP ve stejném rozsahu.  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 7) Prověření snížení zastavitelnosti v rámci podmínek prostorového uspořádání pro funkční plochy aktuálně vymezené jako "ZAHRADY".  
*Prověřeno, zpracován návrh změny – textová část.*

- 8) Aktuální funkční plochy „ZAHRADY“, se zrealizovanými RD zařadit do funkčních ploch pro bydlení nebo rekreaci dle skutečného stavu.  
*Prověřeno, beze změny způsobu využití, zohledněno v textové části.*
- 9) Zohlednit názvy jednotlivých funkčních ploch dle platných předpisů zejména vyhlášky 501/2006 Sb.  
*Prověřeno.*
- 10) Prověřit sloučení ploch Z4 a Z16, popř. prověřit stanovení územní studie pro tuto lokalitu.  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 11) Zohlednit platné územní studie, popř. podmínky nově navržených územních studií ve výkrese základního členění, aktuálně zejména u lokality „U Atmosu“  
*Prověřeno, upraveno v grafické části (výkres č. 1)*
- 12) Ve výroku textové části doplnit všechny zastavitelné plochy včetně jejich výměry a případných podmínek pro výstavbu.  
*Doplněno.*
- 13) Revize rozsahu dlouhodobě nevyužitelných zastavitelných ploch pro bydlení, zejména lokality „Benátky“, „U Atmosu“, „U nádraží“, včetně prověření jejich náhrady na jiném místě s upřednostněním rezervních ploch.  
*Prověřeno, nové plochy nenavrženy.*
- 14) V souvislosti s bodem 14) těchto pokynů: prověření potřeby obslužnosti MHD pro lokalitu „Benátky“. V platném ÚP vedeno jako veřejně prospěšná stavba „D6 –plocha pro obratiště autobusů v rozvojovém území“.  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 15) Při návrhu nových ploch respektovat výhradní ložisko č. 3057800 Chrást u Plzně i CHLÚč.05780000 cihlářské suroviny a takto jej zohlednit v odůvodnění ÚP.  
*Respektováno.*
- 16) Aktualizovat polohu železniční zastávky  
*Prověřeno, zpracován návrh změny.*
- 17) Do koordinačního výkresu zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta, občasné vodní toky, a HOZ), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>, tedy i toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (ke stažení ve formátu „shp“ na: <https://voda.gov.cz/portal/cz>)  
*Zpracováno.*
- 18) V případě zastavitelných ploch, které sousedí s vodním tokem doplnit podmínku: správci vodního toku bude zachován přístup a užívání pozemků v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a 8 m od břehové čáry významného vodního toku.  
*Prověřeno, mimo podrobnost ÚP.*
- 19) Prověřit a zohlednit ochranné pásmo stávající ČOV na p.č. 2129 – minimálně v textové části odůvodnění, také v souvislosti s bodem č. 13 pokynů.  
*Prověřeno, zpracováno do podmínek pro zastavitelnou plochu Z 1.*

Jednotlivé body pokynů byly prověřeny, průběžně konzultovány s obcí a pořizovatelem. Vybrané body byly zpracovány do formy návrhu změny, a to jak textové, tak grafické části. Viz také kapitolu 7. Odůvodnění.

#### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změnou nejsou plochy ani koridory územních rezerv navrženy.

#### **c) požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací**

Změnou byla zrušena VPS D 6, upraveno znění VPS D 1, D 2 a D 3 a nově doplněna změna G 1.

Dále byla zrušena VPS V 2 a upraveno znění VPS V 3 a K 1.

Změnou nebyla vymezena žádná VPO ani plochy asanací.

***d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci***

Změnou byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z 1 a Z 4. Změnou nebyly vymezeny plochy a koridory, kde bude podmínkou pro rozhodování zpracování regulačního plánu.

Ze Změny -- vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu – nevyplývá potřeba dohody o parcelaci.

***e) Požadavky na uspořádání návrhu Změny č.5 Územního plánu Chrást a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění***

Změna byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Stavební zákon v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb.

**Změna č. 5 ÚP Chrást:**

Byla zpracována v rozsahu měněných částí platného ÚP Chrást, a to ty výkresy, které jsou změnou dotčeny, jejich názvy budou shodné s názvy platné ÚPD. (Součástí textové části bude srovnávací text)

Změna byla označena tabulkou dle §14 odst. 1. vyhlášky č.500/2006 Sb.

**Úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrást:**

Obsah „původního“ ÚP Chrást v podobě úplného znění, tj. se zapracováním „změn“ vyplývajících z vydané změny.

(Odůvodnění bude obsahovat pouze koordinační výkres.)

Úplné znění bude označeno tabulkou dle §14 odst. 2. vyhlášky č.500/2006 Sb.

**Počet tištěných vyhotovení a požadavky k předání pořizovateli:**

- návrh změny ÚP pro účely veřejného projednání: 2paré
  - pro vydání změny ÚP: 2paré
  - po vydání změny ÚP bude max. do 1 měsíce odevzdáno úplné znění po změně v počtu 4paré
- V rámci projednání ÚP bude vždy kromě tištěné podoby odevzdána také digitální podoba pro účely zveřejnění na digitálních úředních deskách.

Výsledná změna ÚP včetně úplného znění bude odevzdána spolu se zdrojovými daty.

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

Přehled jednotlivých dílčích samostatných změn územního plánu v rámci návrhu Změny č. 5 Územního plánu Chrást“:

### A. Změny s grafickým průmětem

#### Dílčí změny byly očíslovány takto:

- 100 změna způsobu využití
- 200 změna dopravní infrastruktury
- 300 změna technické infrastruktury

#### 100 změna způsobu využití

Návrhy změn číslo:

- 101 změna způsobu využití z již vymezené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „rekreace individuální -- RI“ na zastavitelnou plochu „bydlení a rekreace – BR“. Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku, obsažený v „Pokynech – bod 1). Změnou se nemění urbanistická koncepce, nedochází k rozšíření již vymezené zastavitelné plochy, nedochází k záboru zpf. Změna způsobu využití byla v souladu s Pokyny zpracována i na sousední pozemky p. č. 575/3, 5, 6 tak, aby bylo území vyřešeno, pokud možno, harmonicky. Pro tyto pozemky, dosud definované jako „rekreace individuální -- RI“ stav byla zpracována změna na plochu „bydlení a rekreace – BR“ stav.
- 102 změna způsobu využití z ploch zastavitelných na plochy stabilizované, a to u ploch s rozdílným způsobem využití „bydlení venkovské, bydlení čisté, bydlení a rekreace. Důvodem změny je faktický stav území. Změnou se nemění urbanistická koncepce.
- 103 změna způsobu využití v krajině, týká se ploch s rozdílným způsobem využití „zemědělsky využívaná půda, travní porosty, ostatní krajinná zeleň, lesy“. Důvodem je soulad se schválenými komplexními pozemkovými úpravami (KPÚ). Nedochází ke změně zastavitelnosti, nemění se koncepce uspořádání krajiny.

#### 200 změna dopravní infrastruktury

Návrhy změn číslo:

- 201 zrušení trati Plzeň – Chrást, změna způsobu využití z plochy s rozdílným způsobem využití „železnice“ na plochu „ostatní krajinná zeleň“. Důvodem změny je změna trasy pro železniční dopravu Plzeň – Praha, možnost využití plochy pro rekreační účely (cyklostezka, příp. rekreační drezína). Viz bod 3) „Pokynů“.
- 202 greenway Plzeň – Chrást na původním železničním tělese, VPS G 1  
Viz změnu č. 201.
- 203 nadregionální cyklistická trasa č. 37 (Panevropská cyklotrasa)

Důvodem změny je soulad s nadřazenými systémy.

- 204 vymezení koridoru pro přeložku silnice II/180  
Důvodem změny je soulad s aktuální metodikou pro vymezení koridorů  
Viz bod 6) „Pokynů“.
- 205 zrušení VPS D 6 -- plocha pro autobusové obratiště v rozvojovém území B 1 Na Benátkách, změna způsobu využití z plochy s rozdílným způsobem využití „doprava“ na plochu „bydlení čisté -- BČ“.  
Důvodem změny je požadavek obce, prověření dopravní obslužnosti.  
Viz bod 14) „Pokynů“.
- 206 změna polohy zastávky ČD  
Důvodem změny je požadavek vyplývající ze Zprávy o uplatňování.  
Viz bod 16) „Pokynů“.
- 207 rozšíření prostoru v centru obce před školou, změna způsobu využití z plochy s rozdílným způsobem využití „centrum obce -- CO“ na plochu „doprava“  
Důvodem změny je vytvoření optimálního prostoru pro dopravní řešení.
- 208 zrušení územní rezervy pro komunikaci v úseku těleso bývalé železniční trati – komunikace Plzeň/Chrást včetně úseku vedeného po tomto tělese směrem do středu obce  
Důvodem změny je nepotřebnost této územní rezervy vzhledem k tomu, že v území se nepředpokládá žádná zastavitelnost.

### **300 změna technické infrastruktury**

Návrhy změn číslo:

#### **Vodovod**

- 302 úprava rozsahu VPS V 1  
Důvodem je částečná realizace stavby.
- 303 zrušení V 2 z důvodu realizace  
Důvodem je realizace stavby.

#### **Kanalizace**

- 301 změna trasy VPS K 1, změna jednotné kanalizace na oddílnou v zastavitelné ploše Z 1 Na Benátkách  
Důvodem je změna principu, oddílná místo jednotné kanalizace
- 304 změna jednotné kanalizace na oddílnou v zastavitelné ploše Z 2 Pod Vilovou  
Důvodem je změna principu, oddílná místo jednotné kanalizace

### **B. Změny s textovým průmětem**

Všechny změny jsou patrné ze srovnávacího textu.

Důvodem byly jak požadavky ze „Zprávy o uplatňování...“, tak požadavky obce.

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

V Chrástu dochází k postupnému využívání proluk v území již zastavěném tedy stabilizovaném (viz kapitolu 2. 1) Zprávy o uplatňování.

Pokud se týká zastavitelných ploch, jejich využití je bilancováno v kapitole 2. 2) Zprávy o uplatňování. V Chrástu je celkem 26,86 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BV, BČ, BR), realizováno bylo 16 rodinných domů, využito tedy 1,82 ha, což je 6,77 % celkových zastavitelných ploch.

Aktuálně nevyužitelných z důvodů limit je 11,86 ha ČOV – lokalita Benátky), aktuálně využitelných pak 13,18 ha.

Zpráva o uplatňování ve svém záměru konstatuje, že na základě vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, lze výjimečně připustit doplnění drobných zastavitelných ploch v odůvodněných a koncepčně vhodných případech.

Změna č. 5 ÚP Chrást nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy na zpf, nedochází tedy k žádnému novému záboru.

Plochy bydlení jsou fakticky navýšeny o plochy dílčích změn č. 101 a 205, kde dochází ke změně způsobu využití již vymezených (tedy z hlediska záboru zpf bilancovaných) ploch.

V případě dílčí změny č. 101 (0,49 ha) dochází ke změně způsobu využití z ploch „rekreace“ na plochy „bydlení a rekreace“, v případě dílčí změny č. 205 (0,24) pak z ploch „dopravních“ na plochy „bydlení čisté“.

Celkový nárůst zastavitelných ploch pro bydlení (bez záboru zpf) je tedy 0, 73. Současně došlo k převedení 0,40 ha do ploch zastavěných – stabilizovaných.

Faktický nárůst zastavitelných ploch je tedy 0,72 – 0,40, tedy 0,32 ha.

## **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. 5 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. 5 Územního plánu Chrástu (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**

Dílní změnou č. 5 nedošlo k žádnému novému záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Dne 30.11.2021 proběhlo veřejné projednání změny č.5 ÚP Chrást. V zákonné lhůtě byly uplatněny a následně vyhodnoceny v souladu s §53 odst.1 SZ tyto námitky:

- 1) JuDr. Miloslav Puchta, Svinná 7, 33901 Čachrov, jako spoluvlastník pozemku p.č. 2307:** důrazně nesouhlasí s územní studií v ul. Habrovská studie a žádá, aby pozemek nebyl touto podmínkou dotčen. Toto podmínění by způsobilo značné škody nárokovatelné po obci dle §102. studie by s největší pravděpodobností znemožnila realizaci našeho záměru. Žádá o zaslání vyjádření k námitce v co nejkratším termínu.

***Doporučení k rozhodnutí: vyhovuje se částečně – viz níže***

- 2) Ing. Lukáš Jícha, Akátová 622, 33003 Chrást u Plzně, jako spoluvlastník pozemku p.č. 2307:** chce informovat, že na tomto pozemku je připravován projekt rodinného domu ve velmi pokročilém stádiu a studie by pravděpodobně silně narušila, či skoro znemožnila realizaci tohoto záměru na našem pozemku, minimálně dočasně, protože nyní je možné žádat o stavební povolení okamžitě, po schválení změny by se muselo čekat na zpracování a schválení územní studie.

Dále nesouhlasí s podmíněním územní studií v celé lokalitě Z1, ani v ostatních lokalitách. ÚS se ukázala jako silně kontraproduktivní a v podstatě zabránila na několik let rozvoji lokality. Je nutné, aby regulaci území provedla obec sama a nenechávala tvorbu studie na jiných subjektech. Pokud je studie nutná, pak musí být známá a zpracována před vydáním územního plánu, aby to „nezazdilo“ další rozvoj.

*\*ÚS je územně plánovací podklad, který je běžně používán v územních plánech v souladu s §30 a jeho využití je obvyklé. Bez tohoto dokumentu jsou větší lokality problematicky zastavitelné, je tady riziko nahodilé, účelové zástavby jednotlivců, a chaotické obslužnosti dopravní a technickou infrastrukturou, tj. také neekonomického využití území, které může vést i k nemožnosti využití některých pozemků, nehledě na architektonickou a urbanistickou kvalitu zástavby. Nicméně podmínka ÚS není povinností, ale pak odpovědnost za stav v území přebírá obec, která si takové podmínky odsouhlasí.*

Minulá/současná studie byla nešťastně zpracována a vůbec např. nerespektovala vlastnické vztahy, požadavky stavebníků, stávající situaci na trhu apod. navíc v některých místech nerespektovala územní plán.

*\*Současná ÚS bude zrušena nabytím účinnosti změny č.5 ÚP Chrást. Aktuálně může kdokoliv přijít s jiným odůvodněným řešením části, nebo nové ÚS, které bude prokazovat vyšší kvality řešení území v souladu s cíli a úkoly územního plánování než stávající ÚS a tento dokument, pak může být, po odůvodnění pořizovatelem nahrazen.*

Požaduje, aby ÚP byl upraven tak, aby celá lokalita Z1 nebyla podmíněna územní studií,  
v ostatních lokalitách co nejméně a v odůvodněných případech a studii vždy tvořila obec.

*\*Proces pořízení územní studie určuje §30 SZ.*

Žádá o zaslání vyjádření k námitce v co nejkratším termínu.

*\*Námítky se v procesu pořízení ÚP neřeší vyjádřením, ale vyhodnocují se ve spolupráci s určeným zastupitelem, popř. zpracovatelem v souladu s § 51 SZ. O námitkách v poslední fázi pořízení změny rozhoduje zastupitelstvo obce, a to na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaných pořizovatelem. Vyhodnocení námitek je součástí odůvodnění územního plánu. Namítající se o průběhu pořizování může informovat u pořizovatele, popř. na obci. Nicméně legislativní seznámení se s výsledkem projednání, je až ve fázi zveřejnění oznámení opakovaného projednání, nebo před vydáním změny ÚP.*

**Doporučení k rozhodnutí k 1,2námitce: vyhovuje se částečně:**

- *Bude zrušena podmínka ÚS v ul. Habrovská a omezena pouze na rozsah stávající územní studie „lokalita Benátky“. Podmínky regulace v podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace mohou být částečně zpřesněny v podmínkách plochy Z 1. (např. regulace pro zástavbu individuálními RD apod.)*
- *Podmínka územní studie ve zbytku plochy Z 1 a v ploše Z 4 zůstane zachována*

**Odůvodnění použití nástroje územních studií ve zbylých plochách: viz výše k jednotlivým odstavcům\***

**3) Ing. Jan Krisman, Akátová 620, 33003 Chrást: jako vlastník pozemku p.č. 575/2, 575/5, požaduje zrušení podmínky max. 100 m<sup>2</sup> u ploch s funkčním využitím BR, tak aby zůstala pouze regulace prostavění pro RD max. 20 %.**  
V původním územním plánu byly podmínky diferenciované pro RD a stavby pro rekreaci. Poukazuje na to, že v těchto plochách standardně stojí rodinné domy.

Vlastní pozemek o velikosti 990 m<sup>2</sup> se záměrem výstavby rodinného domu s garáží o zastavěné ploše cca 155 m<sup>2</sup>. Úprava v navrhované změny ÚP mu oproti stávajícímu stavu tento záměr znemožňuje.

**Doporučení k rozhodnutí: vyhovuje se**

*V plochách BR bude upraven limit zastavění na max. 20 % pro RD max. 100 m<sup>2</sup> pro rekreaci., (popř. pouze max. 20 %)*

*Navržená úprava podmínek v ÚP optimalizuje podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch dle jejich charakteru tak, aby v území nedocházelo zejména k objemově nelogické výstavbě. Namítající měl původně plochy RI změna na BR proběhla z důvodu koncepční návaznosti a na sousední plochy. Lokalita má hraniční příjezdové parametry (profil a sklon silničního tělesa). Přesto bude námítce vyhověno, zejména z důvodu zájmu obce podporovat plnohodnotnou výstavbu RD v aktuálně dostupných plochách (i BR), které umožňují okamžitou realizaci staveb. (také z důvodu problematické realizace staveb v rozvojových lokalitách obce)*

- 4) Bc. Lucie Roubová, Budovatelů 561, 33003 Chrást, jako vlastník pozemku p.č. 1824/1, 1824/3:** nesouhlasí s podmínkou pro plochy BR – bydlení a rekreace, že maximální zastavěná plocha pro RD smí činit 100 m<sup>2</sup>. Požaduje zachování max. 20 % jako doposud. Vlastní pozemek o velikosti 909 m<sup>2</sup>, podle platného územního plánu může zastavět až 181 m<sup>2</sup>. V okolí v těchto plochách stojí RD o zastavěné ploše okolo 200 m<sup>2</sup>, proto ji nová podmínka znevýhodňuje.

***Doporučení k rozhodnutí: vyhovuje se***

*V plochách BR bude upraven limit zastavění na max. 20 % pro RD max. 100 m<sup>2</sup> pro rekreaci., (popř. pouze max. 20 %)*

*Navržená úprava podmínek v ÚP optimalizuje podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch dle jejich charakteru tak, aby v území nedocházelo zejména k objemově nelogické výstavbě. Namítající má pozemek sousedící s jednou parcelou s již zrealizovaným objektem zastavěné plochy 98 m<sup>2</sup> nikoliv 200 m<sup>2</sup> jak je uvedeno v námítce. Dále je pozemek sevřený mezi plochami železnice, území smíšeného výroby a služeb, poblíž trafostanice a jejího ochranného pásma a v ochranném pásmu železnice. Přesto bude námítce vyhověno, zejména z důvodu zájmu obce podporovat plnohodnotnou výstavbu RD v aktuálně dostupných plochách (i BR), které umožňují okamžitou realizaci staveb. (také z důvodu problematické realizace staveb v rozvojových lokalitách obce).*

- 5) Kateřina Pelikánová, Jiří Pelikán, Široká 464, 33003 Chrást, jako vlastníci pozemku p.č. 2411, 2430:** namítají k návrhu snížení regulativu zastavitelnosti v ploše ZH, který jim neumožní nahradit stávající stavbu novou stavbou při zachování její současné výměry. Žádají o zařazení parcel do funkčních ploch BR – bydlení a rekreace.

***Doporučení k rozhodnutí: vyhovuje se částečně***

- *Bude ponecháno v ploše ZH – zahrady, nikoliv v požadované BR.*
- *Podmínky prostorového uspořádání budou doplněny o formulaci pro možnost stavebních úprav stávajících objektů v rozsahu jejich stávajících objemů.*

**Odůvodnění:**

*Navržená úprava podmínek v ÚP optimalizuje podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch dle jejich charakteru tak, aby v území nedocházelo zejména k objemově nelogické výstavbě. U funkčních ploch „zahrady“ také a to zejména, k nevhodné skryté suburbanizaci v území, což je v souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s §19 odstavec a), b), c),d).*

**Poznámka:**

Pro uvedená parcelní čísla (p.č.) jednotlivých námitek se rozumí lokalizace k.ú. Chrást u Plzně.

**15. Vyhodnocení připomínek**

Dne 30.11. 2021 proběhlo veřejné projednání změny č.5 ÚP Chrást. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná podání oprávněného investora a sousední obce:

- Povodí Vltavy, státní podnik, zn.: PVL-83650/2021/Če ze dne 1.12.2021 – nemá připomínky
- Statutární město Plzeň, č.j.: MMP/394822/2, ze dne 26.11.2021 – nemá žádné připomínky

**16. Srovnávací text s vyznačením změn**

Tvoří vzhledem k rozsahu **samostatnou složku**, která je nedílnou součástí textové části.

**IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Chrást**

Grafická část odůvodnění změny obsahuje koordinační výkres.

**Poučení:**

Proti Změně č. 5 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. 4 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:

.....

.....