

# **Změna č. 4 Územního plánu Chrást**

vydaná opatřením obecné povahy

č. .../2019

## **Záznam o účinnosti:**

**Vydalo:** Zastupitelstvo obce Chrást

**Datum nabytí účinnosti:**

**Pořizovatel:** Odbor stavebně správní MMP

Oprávněná osoba pořizovatele: .....

Ing. arch. Jitka Růžičková

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

Vedoucí úkolu: .....

Ing. arch. Irena Králová

.....

**PLZEŇ, ÚNOR 2019**

## **Změna č. 4 Územního plánu Chrást**

vydaná opatřením obecné povahy č.../2019

### **Identifikační údaje zpracovatele:**

**Objednatel: Obec Chrást**

**Pořizovatel: Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně**

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

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

Ředitelka organizace: **Ing. Irena Vostracká**

Vedoucí úseku územního plánování **Ing. Jitka Hánová**

Vedoucí úkolu: **Ing. arch. Irena Králová**

Zpracovatelský kolektiv: **Ing. Jitka Hánová, Ing. arch. Irena Králová,  
Vladimíra Seerová, Mgr. Kristýna Zýková**



## 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. 4 Územního plánu Chrást,**

kterou se mění Územní plán Chrást takto:

#### **I. Textová část**

1. V kapitole a) v části a. 1. se za větu třetí vkládá věta čtvrtá, která zní: *„Změnou č. 4 Územního plánu Chrást se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 30. 9. 2018.“*
2. Na konci kapitoly c) se doplňuje část c. 2. 3. Vymezení zastavitelných ploch o následující zastavitelnou plochu:
  - *„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.“*

Dále se v kapitole c) doplňuje do části Smíšené území výroby a služeb, za lokalitu S 2 – U Dolanské nový text:

#### **„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 řádem 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*

Dále se v kapitole c) na konec za část c. 2. 4. vkládá nová část c. 2. 5., která zní:

*„c. 2. 5. Vymezení nově vymezených návrhových nezastavitelných ploch*

*Vymezují se následující návrhové nezastavitelné plochy, ve kterých se mění dosavadní způsob využití:*

- *plocha s rozdílným způsobem využití: „urbanistická zeleň – návrh“*

*Tato plocha na části pozemku p. č. 908/44, k. ú. Chrást, zůstane součástí ZPF a bude pouze sadovnický upravena. Zeleň bude sloužit mj. jako clona mezi výrobním areálem a územím bydlení. Na ploše nebudou umístěny žádné komunikace, parkoviště ani skladové plochy.*

3. V kapitole d) dílčí části d 4) v části Elektrická energie se za text:

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

doplňuje nový text:

*„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.“*

4. V kapitole g) se za položku:

*E 1 - přeložka venkovního napájecího vedení 22 kV v úseku od stávajícího rohového opěrného bodu k TS „Jarov“*

doplňuje nově položka

*„E 2 - zdvojení stávajícího elektrického nadzemního vedení 400 kV Hradec - Chrást včetně koridoru v šířce 300 m“*

5. Textová část změny obsahuje 3 listy.

## **II. Grafická část**

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

## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Chrást

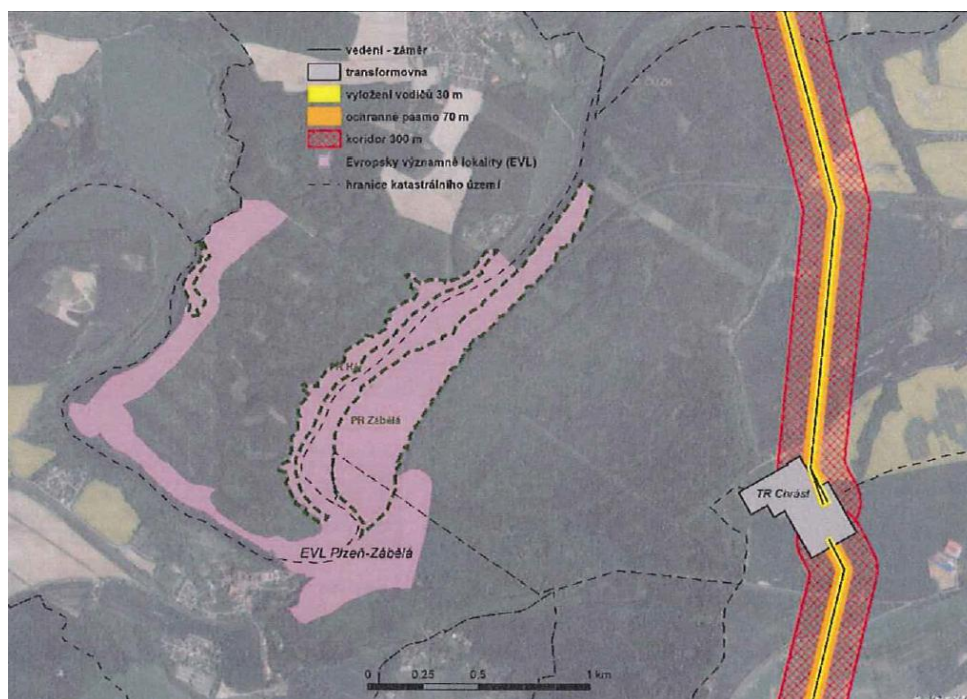
#### 1. Postup při pořízení Změny č. 4 Územního plánu Chrást

Na obec Chrást, pořizovatele byly doručeny na počátku května 2018 dva návrhy pro změnu ÚP obsahující stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a další náležitosti v souladu s § 55a, odst. 2, písm. d) a e) umožňující pořízení změny zkráceným postupem - tj. urychlení zejména tím, že se nezpracovává zadání a slučuje se společné a veřejné projednání. Pořizovatel po posouzení úplností podnětů předal na obec návrh na rozhodnutí o pořízení změny s pokyny pro zpracovatele.

Dne 30. 5. 2018 rozhodlo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením z 25. zasedání **o pořízení Změny č. 4 Územního plánu (ÚP) Chrást**, a to zkráceným postupem na základě novely SZ, konkrétně § 55a - § 55c tohoto zákona.

Následně byly ze strany pořizovatele předány zpracovateli následující **Pokyny pro zpracování změny č. 4 ÚP Chrást** – viz následující text kurzívou.

- 1) *Zpřesnit koridor trasy elektrického vedení v šířce 300m (navýšení původního V430 na zdvojený V430/830 o napětí 400 kV), dle podnětu společnosti Čeps a.s, který souvisí se záměry nadřazených dokumentací: aktualizací Politiky územního rozvoje ČR a právě projednávaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, viz schéma:*



Identifikační údaje žadatele:

**ČEPS, a.s.,**

Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, [www.ceps.cz](http://www.ceps.cz)

- 2) *Prověřit podnět společnosti Baumruk s.r.o., týkající se pozemku p. č. 908/44, 908/20, na možnost rozšíření plochy určené pro výrobu, konkrétně „SV – plochy smíšené výrobní“.*

*Identifikační údaje žadatele:*

**BAUMRUK & BAUMRUK s.r.o.,**

Uhelná 339, 330 03, Chrást u Plzně, [www.baumruk.eu](http://www.baumruk.eu)

#### **Změna č. 4 ÚP Chrást:**

*- bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, respektive jeho platného znění v souladu s ohledem na skutečnost schválení jeho novely platné od 1. 1. 2018, včetně přechodných ustanovení a příslušných vyhlášek.*

*- bude zpracována v rozsahu měněných částí platného ÚP a jen výkresy, které jsou změnou dotčeny.*

*- bude označena tabulkou dle §14 odst. 1. vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.*

#### **Úplné znění po změně ÚP:**

*- obsah „původního“ ÚP v podobě úplného znění, tj. se zpracováním „změn“ vyplývajících z vydané změny.*

*- bude označena tabulkou dle §14 odst. 2. vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.*

#### **Počet tištěných vyhotovení k předání pořizovateli/obci:**

*- návrh změny ÚP pro účely veřejného projednání – 3paré,*

*(návrh změny ÚP v případě opakovaného veřejného projednání – 3 pare)*

*- pro vydání změny ÚP – 4 pare*

*- po vydání změny ÚP bude max. do 3 měsíců odevzdáno úplné znění po změně v počtu – 4 pare  
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.*

Návrh změny č. 3 ÚP Chrást pro veřejné projednání byl zpracován během června až září 2018 a finální podoba návrhu změny byla předána počátkem listopadu 2018.

Následně pořizovatel vypsál veřejné projednání v souladu s §55b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2.:

Pořizovatel oznámil jednotlivě obci, pro kterou se pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu dne, oprávněným investorům a okolním obcím konání veřejného projednání dne 9. 11. 2018. Oznámení bylo doručeno také veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na všech úředních deskách obce Chrást a pořizovatele - MMP odboru stavebně správního, Škroupova 4, Plzeň od 9. 11. 2018 do 12. 12. 2018. Ve stejné lhůtě byl návrh změny ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Veřejné projednání se uskutečnilo 12. 12. 2018 v Lidovém domě v Chrástu. V rámci řízení o územním plánu, byla diskutována dílčí změna č. 2 - rozšíření výrobního areálu společnosti Baumruk a na základě konzultací s dotčeným orgánem ZPF bylo dohodnuto doplnění ploch „urbanistické zeleně“ na p. č. 908/44, ve smyslu jasného vymezení pro sadovnické úpravy s ponecháním v ZPF.(V tomto smyslu byl návrh následně upraven). Do 7 dnů od veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky, dotčené orgány uplatnily v zákonné lhůtě svá stanoviska v počtu 8 podání.

Následně byly předmětné podklady odeslány s žádostí k posouzení příslušnému krajskému úřadu ve smyslu §55b odst. 4 SZ. Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno dne 23. 1. 2019. Krajský

úřad po posouzení konstatoval, že neshledal nedostatky dle výše uvedeného paragrafu SZ, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu. Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a odeslal pokyny pro úpravu ÚP (viz kapitola 5) a dále vyhodnotil, že doplnění vymezení funkční plochy „urbanistické zeleně“ a plochy „smíšené výrobní“ v návrhu (majitel pozemků obeznámen a souhlasí, veřejnost a okolí ovlivní pouze pozitivním způsobem) a doplnění radioreleové trasy včetně ochranného pásma v odůvodnění ÚP po veřejném projednání nemá charakter „podstatné úpravy“, není třeba další veřejné projednání, proto bude změna č. 4 ÚP po úpravě předána na obec pro její vydání. Následně, po odevzdání úplného znění a uplynutí zákonné lhůty veřejné vyhlášky **Změna č. 4 ÚP Chrást nabyde účinnosti**. Tato skutečnost bude oznámena dotčeným orgánům a uvedena do evidence územně plánovací činnosti iLAS.

Poznámka: z důvodu zejména finanční a časové úspory bude úplné znění zahrnovat úpravy vyplývající ze změny č. 3 i ze změny č. 4, jelikož byly pořizovány v krátkém časovém rozestupu a předmětem řešení jsou různé podněty.

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

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

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

Změna č. 4 ÚP Chrást je v souladu tímto aktualizovaným dokumentem. Území obce je zařazeno do oblasti rozvoje Plzeň – OB5 a leží na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (SRN). Pro území dotčené Změnou č. 4 Územního plánu Chrást nevyplývaly žádné specifické požadavky z výše uvedeného dokumentu.

Z právě projednávané další aktualizace „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“ vyplynul požadavek zpřesnit koridor trasy elektrického vedení v šířce 300m (navýšení původního V430 na zdvojený V430/830 o napětí 400 kV), dle podnětu společnosti Čeps a.s. Žádné další požadavky v souvislosti s požadovanou změnou z nadřazené dokumentace nevyplývaly.

Pokud se týká širších vztahů v území, Změna č. 4 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. 4 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 omezuje další rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany 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 1a) – 1o) 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 podporuje podmínky pro rozvoj sídelní struktury vymezením ploch pro vytváření nových pracovních míst v rámci sídla;
- změna navrhuje plochu 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. 4 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 požadavky „Metodiky“, tj. doplňkového materiálu k semináři Změna územního plánu, který se konal 29. 5. 2014. Požadavky „Metodiky“ jsou naplněny úměrně formě vydaného Územního plánu Chrást, změna ve své textové i grafické části uvádí v souladu s „Metodikou“ i s požadavky zadání pouze měněné části územního plánu. Grafická část je

zpracována ve formě výřezů z příslušných výkresů, výkres základního členění území je zpracován pro celé správní území obce.

V koordinačním výkresu byl doplněn limit „82a“ – vymezení území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (radioreléová trasa a její ochranné pásmo). V tomto vymezeném území lze povolit stavbu přesahující 200 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Tento bod bude zohledněn v koordinačním výkrese následně zpracovaného úplného znění ÚP Chrást.

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

V rámci řízení o změně územního plánu, v zákonné lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 23. 7. 2018, byla uplatněna a následně vyhodnocena tato stanoviska dotčených orgánů:

#### **Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chrást:**

##### **Dotčené orgány:**

**5.1) Ministerstvo obrany ČR, SeNM – odbor ochrany územních zájmů**, svým stanoviskem ze dne 10. 12. 2018, sp. zn. 105672/2018-1150-OÚZ-PHA požaduje doplnit „vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ včetně omezení: „v tomto vymezeném území lze povolit stavbu přesahující 200 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ (jev 82a)

**Vyhodnocení:** limit bude doplněn do textové části odůvodnění změny ÚP, respektive v rámci úplného znění do koordinačního výkresu.

**5.2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**, svým souhlasným stanoviskem ze dne 8. 11. 2018, č. j. MPO 81867/2018.

**5.3) Obvodní, báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, svým souhlasným stanoviskem ze dne 27. 11. 2018, č. j. SBS 35528/2018/OBÚ-06.

**5.4) Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Plzeň**, stanoviskem ze dne 27.7.2018, č.j. MMP/183754/18: Z hlediska vodního hospodářství, LPF a ZPF – bez připomínek.

Z hlediska přírody a krajiny: vznik nové zastavitelné plochy SV je z hlediska krajinného rázu na hraně únosnosti území. Vzhledem k nemožnosti rozšíření výrobního areálu na jiné, z hlediska ochrany krajiny vhodnější pozemky souhlasí s podmínkou, že v lokalitě budou minimalizovány terénní úpravy: tj. **nebude prodloužen stávající násep a na něm vybudován nový objekt, ale umístění nového objektu bude v maximální míře využívat stávající konfiguraci terénu.**

**Vyhodnocení:** podmínka bude doplněna do vymezení příslušné funkční plochy textové části ÚP.

**5.5) Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, k.ř.** svým souhlasným stanoviskem ze dne 9.11.2018, č.j. HSPM- 357-21/2010 ÚPP

**5.6) Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí**, svým stanoviskem ze dne 8. 11. 2018, č. j. PK-ŽP/21830/18. Dotčené pozemky byly původně součástí půdy I. třídy, ale následným půdoznaleckým posouzením SPÚ byly zařazeny do třídy III. Navržený pás zeleně s izolační funkcí, který je vymezen na půdách I. třídy ochrany zůstane nadále součástí zemědělského půdního fondu. Na základě těchto skutečností lze navrhované lokality akceptovat.

**Vyhodnocení:** do textové části návrhu změny doplněna u plochy „urbanistická zeleň“ podmínka na pozemek p. č. 908/44: „Tato plocha na části pozemku p. č. 908/44, k. ú. Chrást, zůstane součástí ZPF a bude pouze sadovnický upravena. Zeleň bude sloužit mimo jiné jako clona mezi výrobním areálem a územím bydlení. Na ploše nebudou umístěny žádné komunikace, parkoviště ani skladové plochy.“

**Oprávněný investor:**

**5.7) Povodí Vltavy, státní podnik, Plzeň**, svým souhlasným stanoviskem ze dne 27. 7. 2018, č. j. 60731/2018-342/Če, SP-2018/14588.požaduje doplnit k lokalitě „S4 – pod nádražím sever“ likvidaci srážkových vod dle zásady: maximální množství řešit vsakem, minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály, ze zpevněných ploch odvádět především dešťovými stokami, pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

**Vyhodnocení:** jedná se o požadavek daný ze zákona, popř. vyhlášky č. 501/2006 Sb (§ 20), tedy jinými právními předpisy. Bude předmětem řešení následné projektové dokumentace.

**Sousední obce:**

**5.8) Statutární město Plzeň**, k návrhu změny nemá připomínek dle podání ze dne 4. 12. 2018, č. j. MMP/281898/18.

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

**Viz část 1, „Postup při pořizování změny č. 4 ÚP Chrást“**

Dne 30. 5. 2018 rozhodlo zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením z 25. zasedání o pořízení Změny č. 4 Územního plánu (ÚP) Chrást, a to zkráceným postupem na základě novely SZ, konkrétně § 55a - § 55c tohoto zákona.

Následně byly ze strany pořizovatele předány zpracovateli následující Pokyny pro zpracování změny č. 4 ÚP Chrást, které byly podkladem pro zpracování změny.

Zadání nebylo vzhledem k výše uvedenému zpracováno.

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

### **Dílčí změna č. 1**

Společnost Čeps, a.s., uplatnila požadavek na zpřesnění koridoru trasy elektrického vedení v šířce 300m (navýšení původního V430 na zdvojený V430/830 o napětí 400 kV), který souvisí se záměry nadřazených dokumentací: aktualizací Politiky územního rozvoje ČR a právě projednávaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Koridor je v celé šíři vymezen jako VPS.

Jedná se o požadavek z nadřazené dokumentace, který je nutné zapracovat do územního plánu obce.

#### **Odůvodnění:**

*PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena 15. 4. 2015, vymezila nové záměry v oblasti rozvoje přenosové soustavy ČR. Pod bodem E 17 je mimo jiné uveden koridor pro dvojitě vedení 400kV Hradec – Chrást vč. souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec a Chrást.*

*Záměr je rovněž součástí projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR Plzeňského kraje, kde je vymezen v šíři 300 metrů. Návrh aktualizace byl podroben Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*

*K předmětnému záměru bylo 10. 10. 2017 vydáno MŽP ČR závazné stanovisko k Posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 9a, odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).*

*Změnou územního plánu nedojde k omezení urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny obce Chrást.*

### **Dílčí změna č. 2**

Společnost Baumruk s.r.o. požádala o zařazení pozemku p. č. 908/44 (přesněji o jeho část s třídou ochrany zemědělské půdy III, kód BPEJ 4. 13. 10), 908/20 do plochy určené pro výrobu, konkrétně „SV – plochy smíšené výrobní“, tedy o vznik nové zastavitelné plochy přímo navazující na stávající areál společnosti.

Část pozemku s třídou ochrany zemědělské půdy I mezi nově navrženou zastavitelnou plochou smíšenou výrobní - SV a stávající stabilizovanou plochou bydlení venkovského – BV je vymezena jako návrhová plocha urbanistické zeleně.

#### **Odůvodnění:**

*Návrhem nové, rozsahem nevelké (0,33 ha) zastavitelné plochy, přímo navazující na již zastavěné území, bude řešena možnost dalšího rozvoje společnosti, jejíž areál je v současnosti plně využitý.*

Společnost BAUMRUK & BAUMRUK s.r.o. je ryze českou společností a funguje nepřetržitě od roku 1996, tedy již více než 20 let. Je významným lokálním zaměstnavatelem, který zaměstnává zhruba 100 zaměstnanců, přičemž většina zaměstnanců je z Chrástu a přilehlých vesnic.

Z hlediska činnosti se jedná o lehkou kovovýrobu – od laserového zpracování materiálu, přes CNC obrábění, až po finální montáž. Společnost se po celou dobu snaží se ke svým zaměstnancům přistupovat férově, jistotou zaměstnání s dlouhodobou perspektivou a s vizí do budoucna. V posledních letech prošla kompletní modernizací, s cílem co nejvíce využít prostoru a ploch, které jí současný areál nabízí. Součástí modernizace byly i investice do robotizace a automatizace skladů. Veškeré budovy jsou koncipovány jako „inteligentní“ a citlivě hospodaří se všemi energiemi, aby byl minimalizován vliv na životní prostředí.

Společnost v současnosti patří mezi strojírenskými firmami k nejpokrokovějším firmám v Plzeňském kraji. Svědčí o tom i fakt, že se společnost umístila na 1. místě v soutěži Firma roku za Plzeňský kraj a obdržela tak titul Firma roku 2015 Plzeňského kraje. V roce 2017 se společnost umístila na 10. místě v celostátní soutěži Exportér roku v kategorii střední firma, která je pod záštitou agentury CzechTrade. Spolupracuje s výzkumnými organizacemi v kraji a také Západočeskou univerzitou a ČVUT v Praze. Umožňuje praxi žákům a studentům z učňovských oborů a středních odborných škol. Dělá prohlídky pro mateřské školky a nyní plánuje zavést den otevřených dveří pro žáky základních škol, aby žáci měli možnost vidět chod strojírenské společnosti před rozhodnutím nástupu na střední školu či učiliště.

O společnosti bylo napsáno mnoho článků o automatizaci, robotizaci a především o průmyslu 4.0., což je v současnosti hlavní téma průmyslového odvětví. Důkazem z poslední doby je článek vyšlý v uznávaném časopisu Forbes special v 1/2018.

Během posledních 5 let dokázala společnost navýšit svůj objem tržeb o 100% (mezi lety 2013 a 2017) a to čistě z výrobního procesu. Meziroční nárůst tržeb, tak představuje trvale 15 - 20 %. Ve stejném pětiletém období zvýšila společnost počet zaměstnanců ze zhruba 60 na 90 zaměstnanců. Řada dalších dodavatelů, zejména lokálních živnostníků a firem, je na společnost napojena formou subdodávek.

Společnost by mohla na základě poptávky od největšího německého zákazníka zvýšit produkci o dalších 30 - 50 %. V současnosti však nemá dostatečné kapacity pro výrobu a i s ohledem na vysokou robotizaci je nyní omezena prostorem, se kterým v roce 1996 při zahájení činnosti se 3 původními zaměstnanci nepočítala.

Pro budoucí rozvoj již má společnost všechny prostory na 100% využity, v maximální míře prostavěné, a proto předpokládá rozvoj na předmětný pozemek.

Společnost se nachází v těsné blízkosti trati a širokého koridoru drážních pozemků. Z obou dalších stran areálu se nachází další průmyslové areály – truhlárna a stavební stroje. Celá oblast kolem společnosti vytváří zónu průmyslu a je historicky vhodně umístěna na okraji obce.

Mezi nově navrženou zastavitelnou plochou smíšenou výrobní - SV (0,33 ha) a stávající stabilizovanou plochou bydlení venkovského – BV je vymezena návrhová plocha urbanistické zeleně (0,12 ha). Tato plocha nepředstavuje zábor ZPF, bude sadovnický upravena a bude sloužit mj. jako clona mezi výrobním areálem a územím bydlení venkovského.

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

V Chrástu dochází k postupnému využívání prouků v území již zastavěném. Z nových rozvojových území lze vysledovat nejvyšší míru zastavění v zastavitelné ploše Z 9 U Atmosu. Využití zastavitelných ploch se pohybuje okolo cca 16% (viz také „Zprávu o uplatňování Územního plánu

Chrást v období 2007 – 2011“, STAV MMP, Ing. Zíbová, 12/2011). Navržený rozsah změn jen mírně navyšuje rozsah již vymezených zastavitelných ploch (včetně Změny č. 1 Územního plánu Chrást) a nenarušuje urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Rovněž neklade zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu.

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

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

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

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

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

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

Plochy pro bydlení vymezené ve vydané (schválené) Změně č. 2 Územním plánu Chrást:

Zastavitelné plochy Z 16, Z 17.....celkem 1,73 ha

**Plochy pro bydlení celkem:**

**Zastavitelné plochy..... celkem 2626 ha**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

**Celkem.....220 b. j.**

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

Vzhledem k charakteru obce se předpokládá realizace b. j. výhradně v rodinných domech, tj. 220 b. j. v rodinných domech s tím, že na 1 b. j. se počítá potřeba 1 000 m<sup>2</sup> plochy.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

220 b. j. x 1 000 m<sup>2</sup>.....celkem 22, 00 ha

rezerva 20 % .....celkem 4, 40 ha

**Potřeba ploch pro bydlení celkem: 26, 40 ha**

**Závěr:**

***V obci Chrást je celková potřeba ploch pro bydlení cca 26, 40 ha, což je o 0.14 ha více, než je vymezeno ve vydaném územním plánu (včetně Změn č. 1, 2 a 3 Územního plánu Chrást).***

**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**

Vyhodnocení vlivů nebylo příslušným orgánem ochrany přírody požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů nebylo příslušným orgánem ochrany přírody požadováno, proto nebylo ani vydáno výše uvedené stanovisko.

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

Viz kapitola 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**

Dílčí změna č. 2 představuje zábor zemědělského půdního fondu v kultuře orná půda, v III. třídě ochrany, v celkové výměře cca 0,33 ha.

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

V rámci řízení o změně č. 4 nebyly uplatněny žádné námitky

**15. Vyhodnocení připomínek**

V rámci řízení o změně č. 4 nebyly uplatněny žádné připomínky

**16. Srovnávací text s vyznačením změn**

*Změny jsou psány [kurzivou modře](#).*

**Pozn.:**

**Srovnávací text vychází z předpokladu, že zastupitelstvo obce schválí a vydá formou OOP Změnu č. 3 ÚP Chrást. Položky, týkající se této změny jsou tedy již vyznačeny černě, jako stav. Modře je vyznačena pouze Změna č. 4 ÚP Chrást!**

1.

**a) Vymezení území**

**a. 1. Vymezení zastavěného území**

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

Zastavěné území bylo upraveno a nově vymezeno Změnou č. 2 Územního plánu Chrást, a to k datu 31. 8. 2014, drobné korekce plynoucí z úpravy katastrální mapy byly zapracovány k datu 11/2016.

Změnou č. 3 Územního plánu Chrást se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 31. 3. 2018, současně byly provedeny drobné korekce plynoucí z aktuální podoby katastrální mapy.

*„Změnou č. 4 Územního plánu Chrást se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 30. 9. 2018.“*

2.

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

**c. 1. Urbanistická koncepce**

**c. 2. Vymezení zastavitelných ploch**

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

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

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

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

V Územním plánu Chrást jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Bydlení venkovského typu: Z17

Bydlení čisté: Z1 (rozvojové území B1), Z2 (rozvojové území B2), Z3 (rozvojové území B 3), 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

Smíšené území výroby a služeb: Z6 (rozvojové území S1), Z7 (rozvojové území S2),

*Z 22 (rozvojové území S4)*

Odpady – kompostárna: Z18

Pro rozvojové území B1 – 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 a vymezená rozvojová území jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území, č. I – Hlavní výkres a také ve výkrese č. IX – Rozvojová území (v tomto výkrese jsou vyznačena pouze rozvojová území, nikoli všechny zastavitelné plochy).*



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“

c. 2. 3. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezují se následující zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha Z 14 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální.
- zastavitelná plocha Z 15 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální.
- zastavitelná plocha Z 16 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté.
- zastavitelná plocha Z 17 s rozdílným způsobem využití: BV – bydlení venkovské.
- zastavitelná plocha Z 18 s rozdílným způsobem využití: OK – odpady – kompostárna
- 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.*

#### c. 2. 4. Vymezení stabilizovaných ploch

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

- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: CO - smíšené území – centrum obce – stav.
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: urbanistická zeleň - stav.
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení čisté – stav
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: smíšené území výroby a služeb – stav
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a rekreace – stav
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: rekreace individuální – stav

#### „c. 2. 5. Vymezení nově vymezených návrhových nezastavitelných ploch

*Vymezují se následující návrhové nezastavitelné plochy, ve kterých se mění dosavadní způsob využití:*

- *plocha s rozdílným způsobem využití: „urbanistická zeleň – návrh“*

*Tato plocha na části pozemku p. č. 908/44, k. ú. Chrást, zůstane součástí ZPF a bude pouze sadovnický upravena. Zeleň bude sloužit mj. jako clona mezi výrobním areálem a územím bydlení. Na ploše nebudou umístěny žádné komunikace, parkoviště ani skladové plochy.*

### **3.**

#### *d. 4. Zásobení energiemi*

##### *Elektrická energie*

---

V jižní části území, na hranici katastru s obcí Dýšina, se nachází významný uzlový bod přenosové soustavy ČR, transformovna 400/110 kV Chrást. Transformovna je připojena do vedení 400 kV, jehož trasa vede západně od zastavěné části obce ve směru sever – jih. Elektrický výkon je z transformovny vyveden jednak pomocí dvojitého vedení 110 kV (vývody Plzeň, Kralovice, Rokycany a Hrádek u Rokycan) a jednak vedeními vysokého napětí (VN) 22 kV.

*Střední část textu krácena.*

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.“*

4.

*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*

---

*V územním plánu byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby:*

- D 1 přeložka silnice II/180 (upravena v rámci Změny č. 1 ÚP Chrást)
  - D 2 napojení rozvojového území B1 (Na Benátkách) z Dolanské ulice
  - D 3 napojení rozvojového území S2 z Dolanské ulice
  - D 4 rozšíření ulice Pod Nádražím pro obousměrný provoz
  - D 5 prostup do prostoru jižně od Dolanské ulice
  - D 6 plocha pro obratiště autobusů v rozvojovém území B1 (Na Benátkách)
  
  - V 1 vodovod v ul. Pod školou, Mlýnská a Pod nádražím
  - V 2 zásobení lokality Dolní Chrást vodou
  - V 3 napojení rozvojového území S2 na vodovod v ul. Dolanská
  
  - K 1 odkanalizování rozvojového území S2 na ČOV Benátky
  - K 2 odkanalizování území pod nádražím
  
  - E 1 přeložka venkovního napájecího vedení 22 kV v úseku od stávajícího rohového opěrného bodu k TS „Jarov“
- „E 2 - zdvojení stávajícího elektrického nadzemního vedení 400 kV Hradec - Chrást včetně koridoru v šířce 300 m“*

*Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkrese č. II – Veřejně prospěšné stavby.*

*V územním plánu nebyla navržena žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

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

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

**Poučení:**

Proti Změně č. 4 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:

.....

.....