

CHRÁST

Změna č. 1 územního plánu

vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2010



Zpracovatel:.....

Ing. arch. Irena Králová
Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

Záznam o účinnosti:

Vydalo: ZASTUPITELSTVO OBCE CHRÁST

Datum vydání: 6. 5. 2010

Číslo jednací (č. usnesení): 22.

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:



Ing. Jiří Balihar
vedoucí odboru stavebně správního MMP



CHRÁST
Změna č. 1 územního plánu

vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2010

Objednatel:	Obec Chrást
Pořizovatel:	Odbor stavebně správní Magistrátu m. Plzně
Zhotovitel:	Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

Zpracovatelský kolektiv Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně:

Ředitelka organizace: **Ing. Irena Vostracká**

Náměstek ředitelky: **Ing. František Zídek**

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

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

Zpracovatelský kolektiv: Libuše Bíšková, Ing. arch. Irena Králová, Ing. Josef Čihák, Ing. Pavlína Červená, Tomáš Martinec, Hana Mendřecová, Ing. Petr Raška

Obec Chrást

Opatření obecné povahy č. 1/2010

Chrást - Změna č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Chrást příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 1 Územního plánu Chrást**, vydanou Zastupitelstvem obce Chrást dne 6.5.2010

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

Změna č. 1 územního plánu Chrást se skládá ze 4 samostatných změn č. 01 – 04.

Změna územního plánu č. 01

1. 1. Nově vymezené funkční plochy

Změnou územního plánu č. 01 **dochází k vymezení nové funkční plochy: bydlení čisté (BČ) - návrh.**

Změna funkčního využití

Zahrady (ZH) - stav → **bydlení čisté (BČ) – návrh.**

Podmínkou pro umístění stavby rodinného domu je doložení splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro konkrétní záměr v rámci územního řízení, tzn. dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Podmínkou umístění stavby v rámci územního řízení je souhlas drážního správního úřadu – Drážního úřadu.

1. 2. Funkční regulativy

Pro funkční plochu nově vymezenou v části 1.1. **platí beze změny funkční regulativ pro kategorii bydlení čisté (BČ)**, který je uveden v příloze územního plánu: f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1. 3. Zastavitelnost území

Nově vymezenou plochou „bydlení čisté (BČ) – návrh“ **se mění dosavadní rozsah a hranice zastavitelného území.**

1. 4. Nově vzniklé veřejně prospěšné stavby

Změnou územního plánu č. 01 **se neruší ani nevzniká žádná veřejně prospěšná stavba.**

1. 5. Změna podmínek pro rozvojová území

Změnou územního plánu č. 01 **nedochází ke změně žádného stávajícího ani ke vzniku nového rozvojového území.**

1. 6. Změna závazné části

Změnou územního plánu č. 01 **se mění funkční využití území v rozsahu vyznačeném v grafické části změny.**

Změna územního plánu č. 02

1. 1. Nově vymezené funkční plochy

Změnou územního plánu č. 02 **dochází k vymezení nové funkční plochy: bydlení čisté (BČ) - návrh.**

Změna funkčního využití

Travní porosty - stav → **bydlení čisté (BČ) – návrh.**

1. 2. Funkční regulativy

Pro funkční plochu nově vymezenou v části 1.1. **platí beze změny funkční regulativ pro kategorii bydlení čisté (BČ)**, který je uveden v příloze územního plánu: f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1. 3. Zastavitelnost území

Nově vymezenou plochou „bydlení čisté (BČ) – návrh“ **se mění dosavadní rozsah a hranice zastavitelného území.**

1. 4. Nově vzniklé veřejně prospěšné stavby

Změnou územního plánu č. 02 **se neruší ani nevzniká žádná veřejně prospěšná stavba.**

1. 5. Změna podmínek pro rozvojová území

Změnou územního plánu č. 02 **nedochází ke změně žádného stávajícího ani ke vzniku nového rozvojového území.**

1. 6. Změna závazné části

Změnou územního plánu č. 02 **se mění funkční využití území v rozsahu vyznačeném v grafické části změny.**

Změna územního plánu č. 03

1. 1. Nově vymezené funkční plochy

Změnou územního plánu č. 03 **nedochází k vymezení nové funkční plochy, dochází pouze k úpravě její polohy.**

Změna funkčního využití

Plochy silniční dopravy, ostatní významné komunikace – návrh → plochy lesní, les – stav, návrh; plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň – stav, návrh; plochy přírodní, travní porosty - návrh; plochy vodní a vodohospodářské, řeky, rybníky, nádrže – stav; plochy drážní dopravy, železnice – stav; plochy zemědělské – zemědělsky využívaná půda – stav.

Plochy lesní, les – stav, návrh; plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň – návrh; plochy drážní dopravy, železnice – stav; plochy zemědělské – zemědělsky využívaná půda – stav → plochy silniční dopravy, ostatní významné komunikace – návrh.

1. 2. Funkční regulativy

Pro funkční plochy vymezené v části 1.1. **platí beze změny funkční regulativy**, které jsou uvedeny v příloze územního plánu: f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1. 3. Zastavitelnost území

Úpravou vymezených ploch dle části 1. 1. **se nemění dosavadní rozsah a hranice zastavitelného území.**

1. 4. Nově vzniklé veřejně prospěšné stavby

Změnou územního plánu č. 03 dochází k **dílčímu upřesnění zákresu trasy stávající veřejně prospěšné stavby D 1 - přeložka silnice II/180** 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 jsou úpravy funkčního využití ploch přiléhajících ke komunikaci.

Nedochází ke vzniku nové veřejně prospěšné stavby.

1. 5. Změna podmínek pro rozvojová území

Změnou územního plánu č. 03 **nedochází ke změně žádného stávajícího ani ke vzniku nového rozvojového území.**

1. 6. Změna závazné části

Změnou územního plánu č. 03 **se upravuje funkční využití území v rozsahu vyznačeném v grafické části změny a v podobě uvedené v části 1. 1.**

Změna územního plánu č. 04

1. 1. Nově vymezené funkční plochy

Změnou územního plánu č. 04 **nedochází k vymezení žádné nové ani k úpravě stávající funkční plochy.**

1. 2. Funkční regulativy

Změnou územního plánu č. 04 **dochází k doplnění funkčního regulativu pro území rekreace individuální (RI) dle části 1. 6.**

1. 3. Zastavitelnost území

Změnou územního plánu č. 04 **nedochází k žádné změně zastavitelnosti území.**

1. 4. Nově vzniklé veřejně prospěšné stavby

Změnou územního plánu č. 04 **nedochází ke vzniku nové ani k úpravě stávající veřejně prospěšné stavby.**

1. 5. Změna podmínek pro rozvojová území

Změnou územního plánu č. 04 **dochází ke změně podmínek pro stávající rozvojové území B 1 – Na Benátkách: je požadováno zpracování územní studie pro tuto lokalitu.**

1. 6. Změna závazné části

Změnou územního plánu č. 04 **se mění textová část územního plánu**, kapitola c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitola c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, vymezení rozvojových území.

Do textu se doplňuje požadavek zpracování územní studie pro stávající rozvojové území B 1 – Na Benátkách.

Změnou územního plánu č. 04 **se dále mění textová část územního plánu**, kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nový text:

Pro návrhová rozvojová území a jednotlivé návrhové plochy s rozdílným způsobem využití platí následující plošné a prostorové uspořádání:

A. Bydlení čisté (BČ)

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

Výška objektů: 1- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 25 % (samostatně stojící domy), 30 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

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

Změnou územního plánu č. 04 **se dále mění textová část územního plánu**, příloha f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Územní plán Chrást, Plochy s rozdílným způsobem využití.

Funkční regulativ pro území rekreace individuální (RI) se doplňuje o výklad pojmů jednotlivých staveb.

Doplňný 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 m² na pozemcích s výměrou až do 400 m²,
2. nejvýše 80 m² na pozemcích s výměrou až do 800m²,
3. nejvýše 100 m² na pozemcích s výměrou nad 800m²,

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 25m² a mají-li nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, avšak bez možnosti výstavby garáže.

1. 7. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části změny č. 1 územního plánu Chrást (skládající se ze 4 samostatných změn č. 01 – 04)

1. Počet listů textové části: 2, strana 2 - 5

2. Počet výkresů grafické části:

Změna č. 01 – Výkres funkčního využití v měř. 1 : 5000 (výřez)

Změna č. 02 – Výkres funkčního využití v měř. 1 : 5000 (výřez)

Změna č. 03 – Výkres funkčního využití v měř. 1 : 5000 (výřez)

Výkres veřejně prospěšných staveb v měř. 1 : 5000 (výřez)

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Chrást

A. Textová část

1. Postup při pořizování změny č. 1 ÚP Chrást

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

Důvodem pro pořízení změny č. 1 byly především požadavky občanů na rozšíření ploch pro bydlení. Jedná se o náměty, které byly uplatněny při závěrečném projednávání zpracovaného návrhu územního plánu a nebylo již možno je do tohoto návrhu zákonným způsobem zpracovat. Dále se jedná o úpravu trasy komunikace a v případě změny č. 04 o praktické zkušenosti stavebního úřadu.

Jako první krok byl v červenci a srpnu 2008 zpracován a předán pořizovateli k projednání návrh zadání této změny.

Oznámení o zahájení projednávání zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást včetně textové a grafické části bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím. Součástí oznámení bylo i poučení o možnosti uplatnění požadavků, podnětů a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást.

Veřejná vyhláška ve věci zahájení projednávání zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást byla vyvěšena od 3. 9. 2008 do 20. 10. 2008 na úřední desce Obecního úřadu Chrást, na internetovém portálu Obce Chrást, na všech úředních deskách Magistrátu města Plzně a na internetovém portálu města Plzně. Součástí vyhlášky bylo i poučení o možnosti uplatnění připomínek v zákonné lhůtě.

Kompletní zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást bylo k dispozici k nahlédnutí na STAV MMP a na Obecním úřadu Chrást.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje požadoval respektovat Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, což je v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrást respektováno. Požadavky k zadání změny uplatněné v zákonné lhůtě dotčenými orgány včetně výsledků dohodovacích řízení byly zpracovány do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrást. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky a také sousední obce neuplatnily žádné podněty.

Výše uvedeným výčtem byly splněny požadavky zákona ve věci průběhu projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást. Pořizovatel změny při zajištění jejího projednávání postupoval v souladu s § 47 stavebního zákona.

Dne 18. 12. 2008 schválilo Zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením č. 15 návrh zadání a uložilo zpracovat a projednat návrh výše uvedené Změny č. 1 Územního plánu Chrást.

Po převzetí návrhu změny ÚP Chrást od zpracovatele proběhlo v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 28.7.2009 společné jednání o návrhu změny. Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci Chrást a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání opatřením ze dne 1. 7. 2009 pod č. j. STAV/07773/09. Ze společného jednání byl pořízen protokol.

Návrh změny byl dle § 51 stavebního zákona předložen k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje odboru regionálního rozvoje opatřením ze dne 7. 12. 2009 pod č. j. MMP/119188/09 (zn. STAV/05754/09/ZIB). Posouzení návrhu změny vydal krajský úřad dne 28. 12. 2009 pod zn. RR/3741/09.

Řízení o změně č. 1 ÚP Chrást bylo oznámeno opatřením ze dne 7. 1. 2010 pod č.j.MMP/002516/10 a 11. 1. 2010 pod č.j. MMP/005112/10. Řízení proběhlo dne 3. 3. 2010, průběh řízení byl zaprotokolován.

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

Změna č. 1 ÚP Chrást není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929. Území obce je zařazeno do oblasti rozvoje Plzeň – OB5a leží na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (SRN). Pro území dotčené změnou č. 1 Územního plánu Chrást nevplynuly žádné specifické požadavky z Politiky územního rozvoje ČR.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje pro změnu č. 1 ÚP Chrást vyplývá respektování trasy obchvatu silnice II/180. Ve změně dochází k **dílčímu upřesnění zákresu trasy stávající veřejně prospěšné stavby D 1 - přeložka silnice II/180** dle aktuální dokumentace.

Další požadavek Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývá z umístění obce Chrást v „Rozvojové oblasti Plzeň“. V článku OB 5 „Rozvojová oblast Plzeň“ ZÚR PK je požadováno vymezení dostatku zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí v územních plánech Plzně i ostatních obcí.

Žádné další požadavky v souvislosti s požadovanou změnou ze Zásad územního rozvoje nevplynuly.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.1 ÚP Chrást je v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a úkoly územního plánování uvedenými v § 19 stavebního zákona. Změnou není narušen udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

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

Změna č.1 ÚP Chrást byla zpracována a pořizována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

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. 1 ÚP Chrást byla zohledněna stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při projednávání návrhu zadání a návrhu. Požadavky z jednotlivých stanovisek byly zpracovány do textové i grafické části této změny.

V procesu pořizování změny proběhla následující dohodovací řízení:

- a) Dohodovací řízení s Krajskou hygienickou správou Plzeňského kraje, Skrétova 15, Plzeň ze dne 25.2.2009. Závěr: Bylo dosaženo dohody s výše uvedeným dotčeným orgánem. Z dohodovacího řízení byl sepsán protokol.

- b) Dohodovací řízení s Ministerstvem dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1 ze dne 16. 2. 2009. Závěr: Bylo dosaženo dohody s výše uvedeným dotčeným orgánem. Z dohodovacího řízení byl sepsán protokol.
- c) Dohodovací řízení s Magistrátem města Plzně odborem životního prostředí, Kopeckého sady 11, Plzeň ze dne 26. 2. 2009. Závěr: Nebylo dosaženo dohody s výše uvedeným dotčeným orgánem, stanovisko DO bylo respektováno a zohledněno v návrhu změny. Z dohodovacího řízení byl sepsán protokol.

6. Vyhodnocení splnění zadání

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

Jako první krok byl v červenci a srpnu 2008 zpracován a předán pořizovateli k projednání návrh zadání této změny.

Oznámení o zahájení projednávání zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást včetně textové a grafické části bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím. Součástí oznámení bylo i poučení o možnosti uplatnění požadavků, podnětů a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást.

Veřejná vyhláška ve věci zahájení projednávání zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást byla vyvěšena od 3. 9. 2008 do 20. 10. 2008 na úřední desce Obecního úřadu Chrást, na internetovém portálu Obce Chrást, na všech úředních deskách Magistrátu města Plzně a na internetovém portálu města Plzně. Součástí vyhlášky bylo i poučení o možnosti uplatnění připomínek v zákonné lhůtě.

Kompletní zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást bylo k dispozici k nahlédnutí na STAV MMP a na Obecním úřadu Chrást.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje požadoval respektovat Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, což je v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrást respektováno. Požadavky k zadání změny uplatněné v zákonné lhůtě dotčenými orgány včetně výsledků dohodovacích řízení byly zpracovány do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrást. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky a také sousední obce neuplatnily žádné podněty.

Výše uvedeným výčtem byly splněny požadavky zákona ve věci průběhu projednání Změny č. 1 Územního plánu Chrást. Pořizovatel změny při zajištění jejího projednávání postupoval v souladu s § 47 stavebního zákona.

Dne 18. 12. 2008 schválilo Zastupitelstvo obce Chrást svým usnesením č. 15 návrh zadání a uložilo zpracovat a projednat návrh výše uvedené Změny č. 1 Územního plánu Chrást.

Změna č. 1 Územního plánu Chrást je zpracována přiměřeně rozsahu a významu změny v souladu s platnou legislativou, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace. 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

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

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

V řešení územního plánu bylo potvrzeno postavení obce Chrást jako slabého lokálního centra v sídelní struktuře Plzeňského kraje, které má intenzivní regionální vztahy s městem Plzní, byla potvrzena pozice obce Chrást jako sídla, které plní převážně obytnou funkci, zastoupena je zde

rekreační funkce, zejména individuální rekreace. Byla potvrzena vlastní ekonomická základna obce a byly vytvořeny podmínky pro její další rozvoj.

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

Důvodem pro pořízení změny č. 1 byly především požadavky občanů na rozšíření ploch pro bydlení. Jedná se o náměty, které byly uplatněny při závěrečném projednávání zpracovaného návrhu územního plánu a nebylo již možno je do tohoto návrhu zákonným způsobem zapracovat.

Vymezení zastavitelných ploch ve změně č.1 ÚP Chrást bylo v souladu s článkem OB 5 „Rozvojová oblast Plzeň“ Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve kterém je požadováno vymezení dostatku zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí v územních plánech Plzně i ostatních obcí. Obec Chrást se nachází v těsné blízkosti města Plzně a má perfektní dopravní dostupnost do města Plzně (ta bude ještě posílena plánovanou výstavbou přeložky komunikace II/180). V této obci je dlouhodobě vysoký tlak na rozvoj bydlení.

Dále se jedná o úpravu trasy komunikace a v případě změny č. 04 o praktické zkušenosti stavebního úřadu.

Přehled jednotlivých požadovaných změn územního plánu:

Změna územního plánu č. 01

změna funkčního využití na pozemku p. č. 1005/2 k. ú. Chrást o výměře 745 m² ze stávajícího využití zahrady (ZH) - stav na požadované využití bydlení čisté (BČ) – návrh;

Změna územního plánu č. 02

změna funkčního využití na pozemku p. č. 510 k. ú. Chrást o výměře 5986 m² ze stávajícího využití travní porosty - stav na požadované využití bydlení čisté (BČ) – návrh;

Změna územního plánu č. 03

dílčí upřesnění zákresu trasy veřejně prospěšné stavby D 1 - přeložka silnice II/180 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 jsou úpravy funkčního využití ploch přiléhajících ke komunikaci.

Změna územního plánu č. 04

• **doplnění textové části územního plánu o požadavek pořízení územní studie pro rozvojovou lokalitu B 1 – Na Benátkách.**

Důvodem je zejména prověření dopravní obslužnosti a řešení technické infrastruktury.

• **úprava textové části územního plánu - textu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

Důvodem je stanovení pro Chrást optimálních regulací na základě zkušeností stavebního úřadu.

• **úprava textové části územního plánu - příloha f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Územní plán Chrást, Plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění funkčního regulativu pro území rekreace individuální (RI) o výklad pojmů jednotlivých staveb.**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (§ 55 odst. 3 stavebního zákona) vyplynula z nemožnosti současného využití největší zastavitelné plochy Na Benátkách II, vymezené v Územním plánu Chrást. Tato plocha nemá v současné době vyřešeno napojení na technickou a dopravní infrastrukturu v rámci obce.

Dalším důvodem ke změnám pro bydlení je návaznost na současně zastavěné území obce, resp. na návrhové plochy pro výstavbu. Vzhledem k vhodné poloze Chrástu ve vztahu k Plzni je stále značný zájem o výstavbu.

Pro předmětné území nebyl vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 1 Územního plánu Chrást uplatněn požadavek zpracování dokumentace na vyhodnocení vlivů změn územního plánu na životní prostředí a na území Natura 2000.

8. 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 uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 02 v lokalitě určené pro bydlení čisté (BČ) – návrh na pozemku p. č. 510, k. ú. Chrást představuje zábor zemědělského půdního fondu o výměře 0,6 ha v kultuře trvalý travní porost, v V. třídě ochrany.

Změnou č. 03 dochází pouze k úpravě trasy komunikace, nedochází ke změně záboru zemědělského půdního fondu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

K návrhu změn nebyly uplatněny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek.

K návrhu změn nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Změna č. 02 - Výkres záboru zpf v měř. 1 : 5000 (výřez)“, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č.1 Územního plánu Chrást.

Údaje o počtu listů odůvodnění a počtu výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Chrást

1. Počet listů textové části: 3, strana 6 – 11.
2. Počet výkresů grafické části:
Změna č. 02 - Výkres záboru zpf v měř. 1 : 5000 (výřez)

Použité podklady

- Územní plán Chrást (textová a grafická část)
- Usnesení Zastupitelstva obce Chrást

- Výsledky procesu projednávání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrást
- Výsledky procesu projednávání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrást

Poučení:

Proti změně č. 1 Územního plánu Chrást vydané formou opatření povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


Dokumentace změny č. 1 Územního plánu Chrást bude 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


.....
Karel Berenreiter



Starosta obce:


.....
Ladislav Bohuslav