

ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

Pořizovatel	Obecní úřad Chrást
Objednatel	Obec Chrást
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář
Datum	V/2022
Pare	

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Chrást

Chrást 150
289 14 Chrást

OBJEDNATEL:

Obec Chrást

Chrást 150
289 14 Chrást

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

květen 2022

ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

- (1) Změna č. 2A Územního plánu Chrástu (dále jen „Změna č. 2A“) mění Územní plán Chrástu, vydaný Zastupitelstvem obce Chrást, který nabyl účinnosti dne 26. 9. 2018,

změněný Změnou č. 1 Územního plánu Chrástu, vydanou Zastupitelstvem obce Chrást usnesením č. 1/21 s nabytím účinnosti ke dni 19. 3. 2021

takto:

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

Z8		plochy smíšené výrobní (VS)	- umožnit realizaci kompostárny	1,98
----	--	-----------------------------	---------------------------------	------

- (1.2) v kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ podkapitole „3.5 Vymezení ploch přestavby,“ v odstavci (32) do tabulky vymezených ploch přestavby doplňuje řádky:

P2		občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,34
P3		občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,25

- (1.3) v kapitole „6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ podkapitole „6.2 Plochy občanského vybavení (§ 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.),“ v odstavci (77) „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“:

v části b) „přípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:

„iv. bydlení“

a zároveň v části c) „podmíněně přípustné využití“ ruší odrážku s textem:

„i. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců“

- (1.4) v kapitole „6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ podkapitole „6.2 Plochy občanského vybavení (§ 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.),“ v odstavci (78) „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“:

v části b) „přípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:

„iv. bydlení“

a zároveň v části c) „podmíněně přípustné využití“ ruší odrážku s textem:

„i. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců“

a zároveň v části c) „podmíněně přípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:

„v. technická infrastruktura obecního významu, např. sběrný dvůr, za podmínky, že svým provozem negativně neovlivní pohodu bydlení ve svém okolí“

- (1.5) v kapitole „6 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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ podkapitole „6.7 Plochy smíšené výrobní (§ 12 Vyhlášky 501/2006 Sb.),“ v odstavci (85) „Plochy smíšené výrobní (VS)“:

v části b) „přípustné využití“ ruší v odrážce iv. text:

„zemědělského typu“

- (2) Textová část Změny č. 2A ÚP Chrástu obsahuje 2 titulní listy a 2 číslované strany.
- (3) Grafická část Změny č. 2A ÚP Chrástu obsahuje následující výkresy:

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

GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

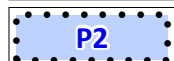
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LEGENDA



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

hranice a označení zastavitelných ploch



hranice a označení ploch přestavby



hranice zóny B



hranice zóny B ke zrušení



hranice zóny C

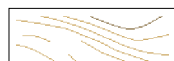


hranice zóny C ke zrušení



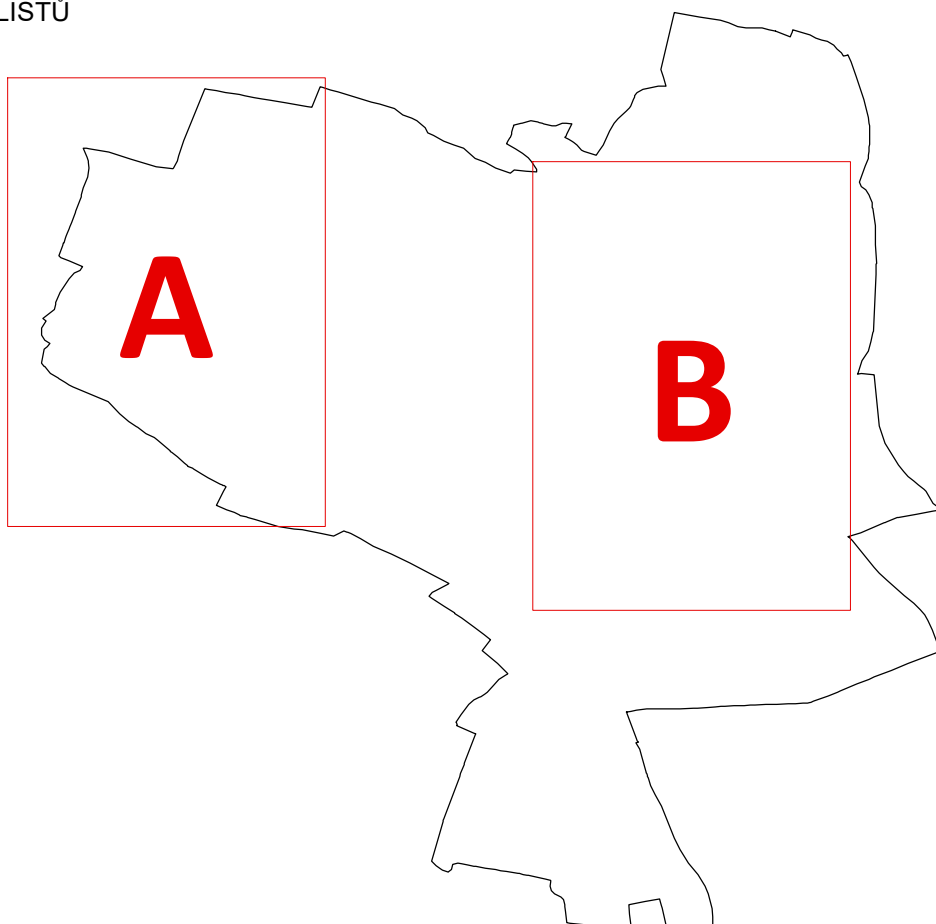
INFORMATIVNÍ PODKLAD

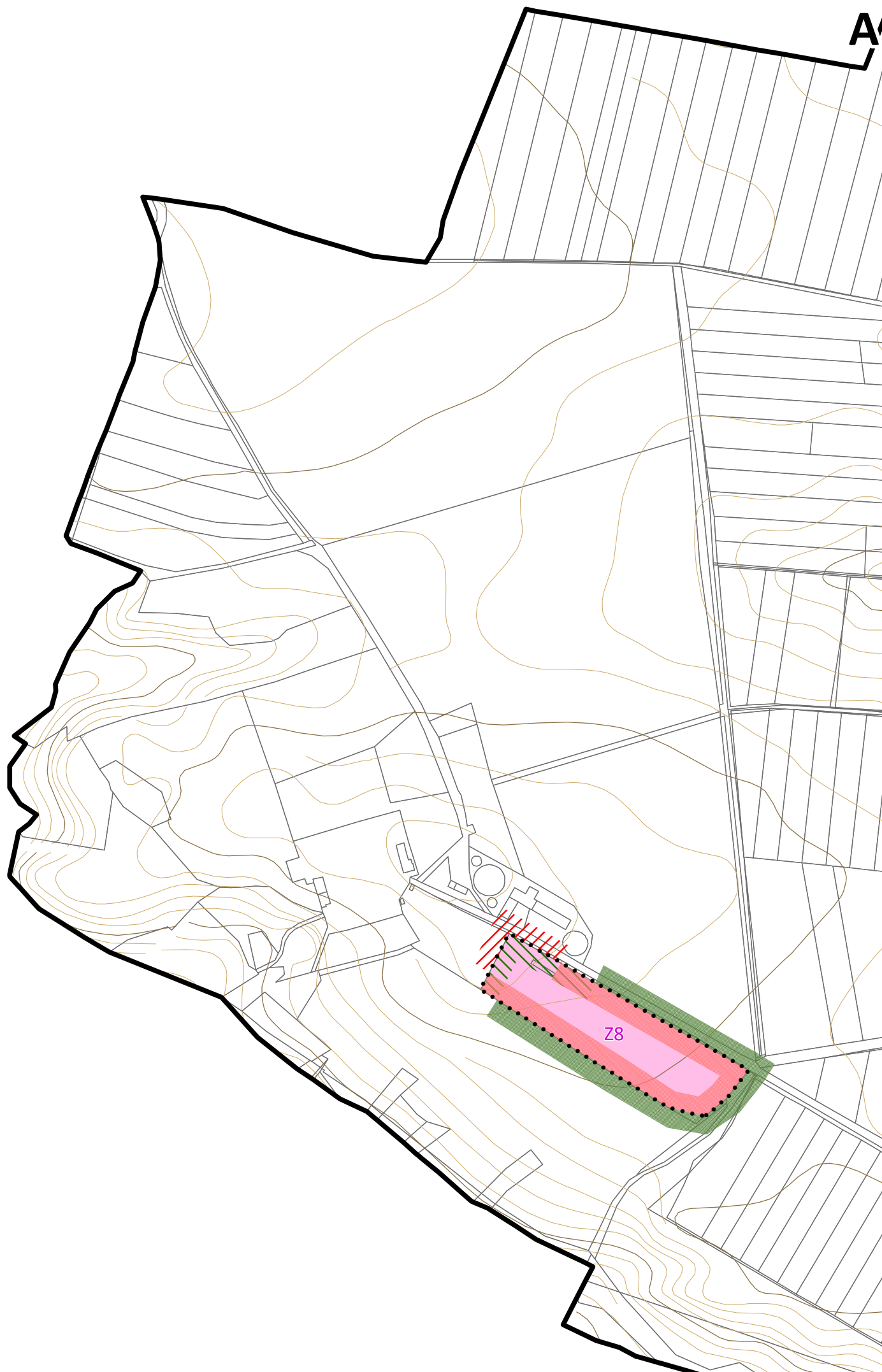
katastrální mapa



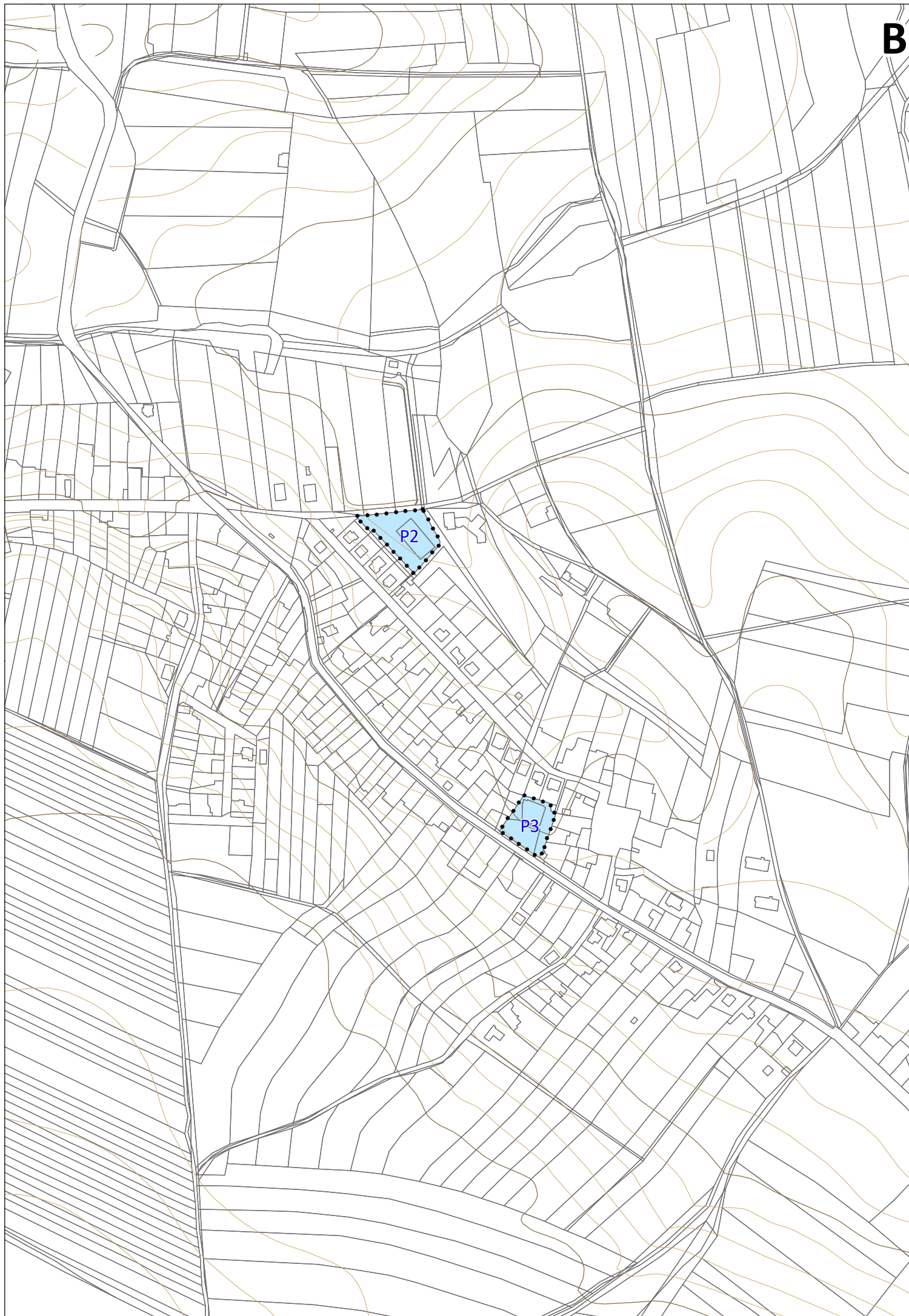
výškopis

KLAD LISTŮ





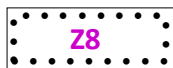
B



ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

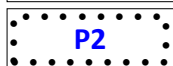
2 HLAVNÍ VÝKRES

LEGENDA



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice a označení zastavitelných ploch



hranice a označení ploch přestavby

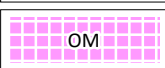
stabilizované
plochy

plochy
změn

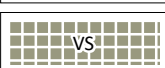


PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

občanské vybavení - veřejná infrastruktura



občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

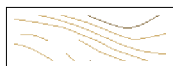


plochy smíšené výrobní



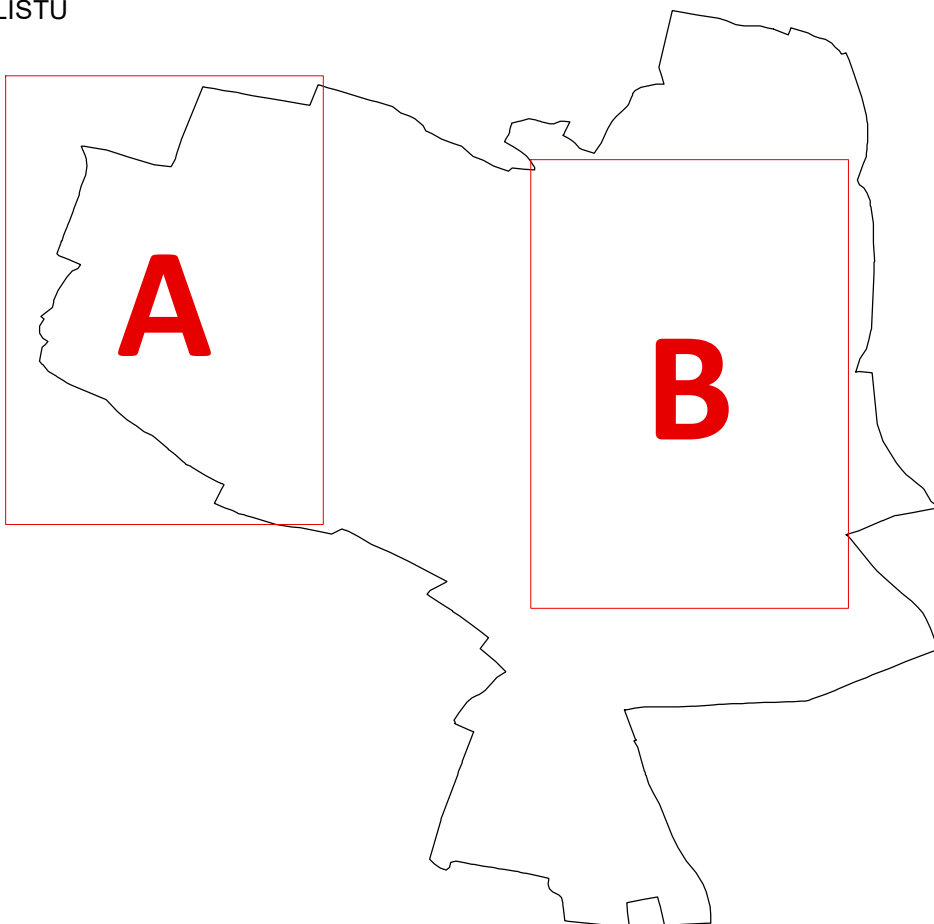
INFORMATIVNÍ PODKLAD

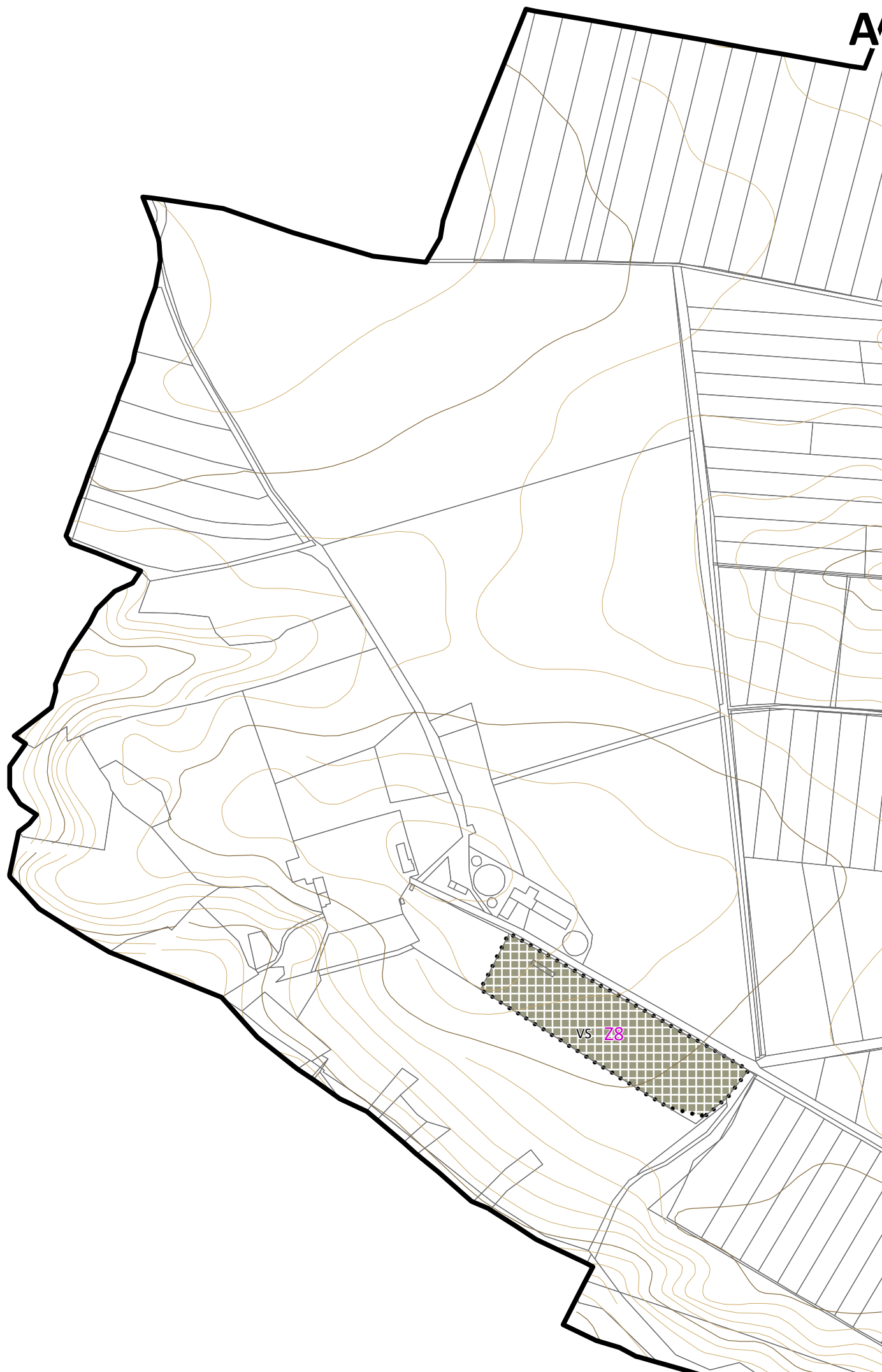
katastrální mapa



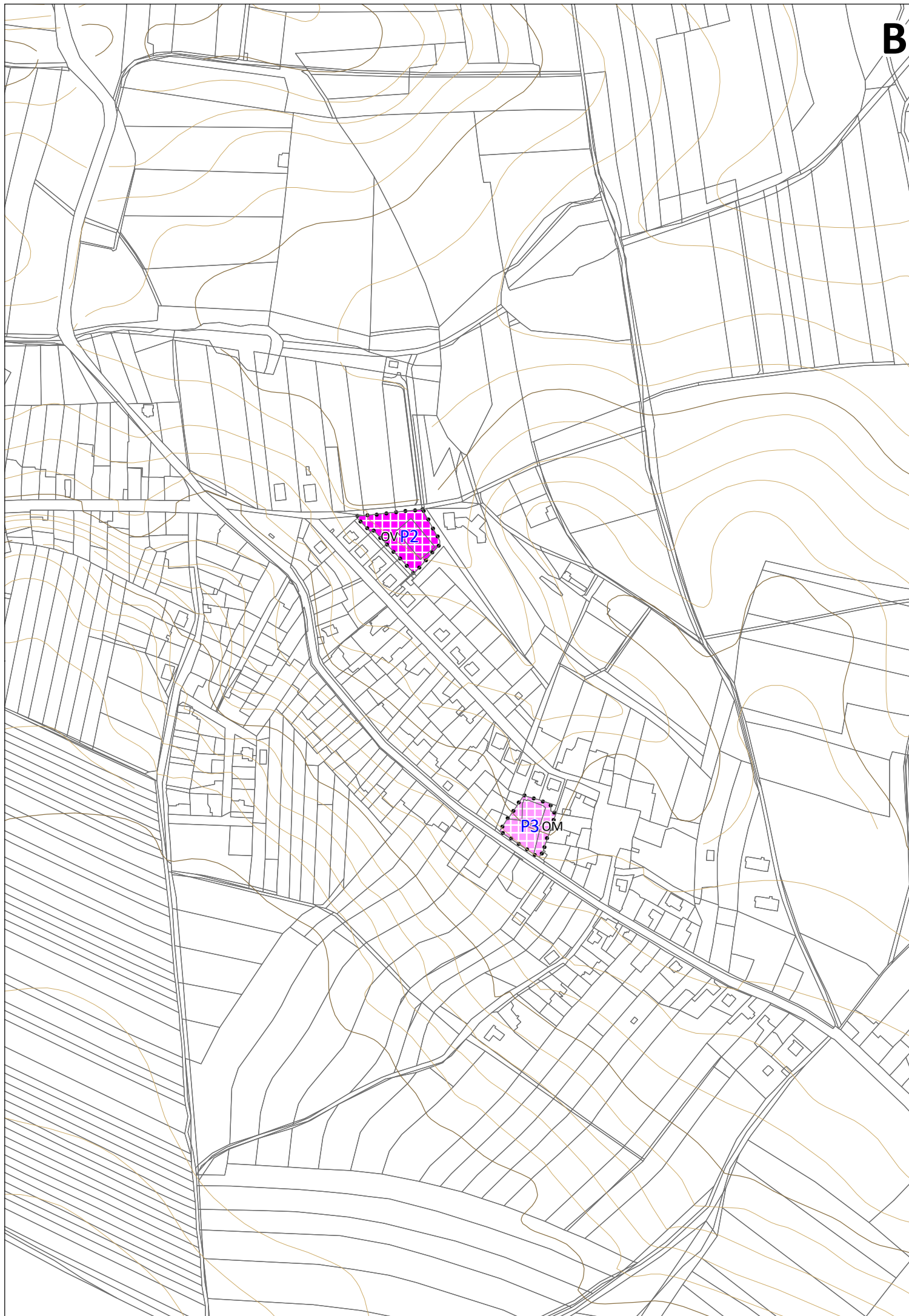
výškopis

KLAD LISTŮ





B



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

1 Postup při pořízení změny územního plánu

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

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

1.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Chrást

Zastupitelstvo obce Chrást **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Chrást **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), dne 30. 6. 2021 usnesením č. 3/21 – bod 2.

Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Chrást a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 065259/2021/KUSK ze dne 15. 06. 2021 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V tomto stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv Změny č. 2 ÚP Chrást samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Chrást na životní prostředí (tzv. SEA).**

Zastupitelstvo obce Chrást na svém zasedání dne 30. 6. 2021 zároveň usnesením č. 3/21 – bod 3 **jmenovalo určeným zastupitelem** pro pořízení Změny č. 2 ÚP Chrást ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona **starostu obce, pana Miroslava Braňku.**

Na tom samém zasedání schválilo Zastupitelstvo obce Chrást usnesením č. 3/21 – bod 1 dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., jejíž předmětem je zajištění činnosti pořizovatele Změny č. 2 ÚP Chrást.

1.2 Veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Chrást

Obecní úřad Chrást jako úřad splňující kvalifikačních požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona uspořádal veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Chrástu. Veřejné projednání se konalo dne 7. 3. 2022 od 16:00, a to na Obecním úřadu Chrást, č.p. 150, 289 14 Poříčany. Pořizovatel přijímal stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky do 14. 3. 2022.

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů je obsaženo v kap. 5 tohoto Odůvodnění. ↓

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Chrástu nebyly uplatněny žádné námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Chrástu byla uplatněna jediná připomínka ze strany veřejnosti. Tato připomínka celým svým obsahem směřovala k vymezení plochy Z7. Na základě dohodovacího řízení s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který uplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše Z7, bylo Zastupitelstvem obce Chrást usnesením č. 2/22 bod 1 ze dne 11. 4. 2022 rozhodnuto o rozdělení Změny č. 2, a to na Změnu č. 2A, která již nevymezuje plochu Z7. Vymezení této plochy bylo přesunuto do Změny č. 2B. Vyhodnocení předmětné připomínky tak bude předmětem případného pokračování procesu pořízení Změny č. 2B.

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh Změny č. 2 ÚP Mšec včetně stanovisek dotčených orgánů a uplatněné námítky. Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. XXXXXXXXXXXX ze dne XX. XX. XXXX. Krajský úřad v tomto stanovisku konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze tedy postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byla Změny č. 2 ÚP Chrástu rozdělena na Změnu č. 2A a Změnu č. 2B. Do Změny č. 2B bylo přesunuto vymezení plochy Z7, ke které byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů. V ostatních částech nebyla dokumentace Změny č. 2A upravena a byla tedy předložena Zastupitelstvu obce Chrást k vydání ve stejné podobě, v jaké byla projednána.

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

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

Zpracovává projektant.

2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, v aktuálním znění (dále jen PÚR ČR), stanovuje obecné cíle, priority a úkoly územního plánování na celostátní, popř. mezinárodní úrovni. PÚR ČR jsou vymezeny systémy linií, koridorů a ploch, které jsou dále zpřesňovány zásadami územního rozvoje krajů a územními plány obcí. Cílem PÚR ČR je usilovat o dlouhodobý a vyvážený územní rozvoj.

Změna č. 2A ÚP Chrástu (dále také jen „Změna č. 2A“) je pořizována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 (schválena usnesením Vlády č. 276 ze dne 15.4.2015), 2 (schválena usnesením Vlády č. 629 ze dne 2.9.2019), 3 (schválena usnesením Vlády č. 630 ze dne 2.9.2019), 4 (schválena usnesením Vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021) a 5 (schválena usnesením Vlády č. 833 ze dne 17.8.2020) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu (citace požadavků z PÚR ČR na řešení Změny č. 2A je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území).

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

Řešené území je součástí specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu **SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Řešeného území se týká koridor technické infrastruktury pro zdvojení vedení 400 kV Čechy střed – Týnec, který je územně zpřesněn a vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD v rámci platného ÚP Chrástu. Koridor není řešením Změny č. 2A dotčen.

Změna č. 2A respektuje **obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 2A se týká zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 2A pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Chrástu. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2A měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje. Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zajištěna respektováním limitů využití území a zároveň respektováním dílčích koncepcí rozvoje území, stanovených Územním plánem Chrástu.

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 2A rozvíjí svým řešením charakteristické funkce v jednotlivých částech území. Ve výrobním areálu Horka přispívá k naplnění charakteristiky zóny B prostorového uspořádání, stanovené v ÚP Chrástu, vymezením zastavitelné plochy Z8 smíšené výrobní. V zastavěném území sídla Chrástu naopak podporuje funkce přímo podporující sociální integraci obyvatelstva, když vymezuje plochy přestavby občanské vybavenosti veřejné (P2) a komerční (P3). Všechny rozvojové plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, případně v přímé vazbě na něj a ve návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a síť technické infrastruktury.

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

Řešení Změny č. 2A vychází z požadavků definovaných v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu, který je v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Chrástu.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro rozvoj území.

Řešení Změny č. 2A přímo naplňuje výše uvedenou prioritu, a to zejména vymezením ploch přestavby P2 a P3 uvnitř zastavěného území, čímž zajišťuje jeho hospodárné využití. Řešení Změny č. 2A neredukuje veřejnou zeleň a nezakládá předpoklady pro její fragmentaci.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2A vymezuje plochy přestavby P2 a P3 pro rozvoj veřejné a komerční občanské vybavenosti, čímž vytváří podmínky pro každodenní potřebu a zajištění optimální kvality života obyvatel v obci v dlouhodobém horizontu. Současně vymezením zastavitelné plochy smíšené výroby (Z8) vytváří podmínky pro ekonomický rozvoj území a potenciální vznik nových pracovních míst.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů je umožněn v rámci stávajícího stanoveného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jež nejsou Změnou č. 2A dotčeny.

SPECIFICKÉ OBLASTI

- (65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje...

Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále článek (75b).

- (66) Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: Území obcí z ORP: ..., Nymburk, ...

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 2A respektuje pozici obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Svým řešením Změna č. 2A nezakládá předpoklady pro prohlubování problému. Změna č. 2A vymezuje dvě plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelnou plochu smíšené výroby ve vazbě na zastavěné území. Úlohou Změny č. 2, jež je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce s jasně definovaným obsahem, není řešení vodohospodářské infrastruktury v území. Podmínky pro zadržení vody v krajině, stanovené stávajícím ÚP Chrástu ve znění Změny č. 1, jsou uvedeny zejména v kapitole 5 výrokové části ÚP a jsou řešením Změny č. 2A plně respektovány a nejsou dotčeny.

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

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

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

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

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

Soulad řešení Změny č. 2A s požadavky ZÚR SK uvádí následující text (citace ze ZÚR SK zobrazena kurzívou).

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

Území řešeného Změnou č. 2A se týkají zejména následující body priorit územního plánování (Změna č. 2A reaguje pouze na priority týkající se navrženého řešení):

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

Změna č. 2A vymezuje plochy přestavby P2 a P3 pro rozvoj občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, čímž podporuje sociální soudržnost obyvatel obce. Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením zastavitelné plochy smíšené výroby Z8, zajišťující podmínky pro širokou škálu ekonomických aktivit.

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

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

Změna č. 2A respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, spoluvytvářející celkové působení kraje. Vymezením ploch přestavby v zastavěném území není narušena volná krajina. Nová zastavitelná plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území výrobního areálu Horka (Z8). Řešením Změny č. 2A je rozvíjena stávající urbanistická struktura oddělených částí území. Historicky utvářená urbanistická struktura sídla Chrást není narušena. Charakteristické znaky krajinného rázu a cílové charakteristiky krajiny v řešeném území jsou Změnou č. 2A respektovány. Řešení Změny č. 2A nezakládá předpoklady pro zvýšení fragmentace krajiny a nepřipouští srůstání sídel.

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

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Posílení kvality života obyvatel deklaruje Změna č. 2A zejména vymezením ploch přestavby P2 a P3 pro rozvoj občanského vybavení veřejného a komerčního. Vymezením těchto ploch uvnitř zastavěného území současně Změna č. 2A naplňuje požadavek na efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla. Změna č. 2A zároveň vymezuje zastavitelnou plochu Z8 pro rozvoj smíšené výroby v územním plánu definované zóně B „Horka“, kterou Změna č. 2A dále rozvíjí jakožto hospodářské těžiště území. Tímto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj hospodářských činností. Řešením Změny č. 2A nejsou dotčeny veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.

Obec není součástí rozvojové oblasti nebo osy ani specifické oblasti.

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

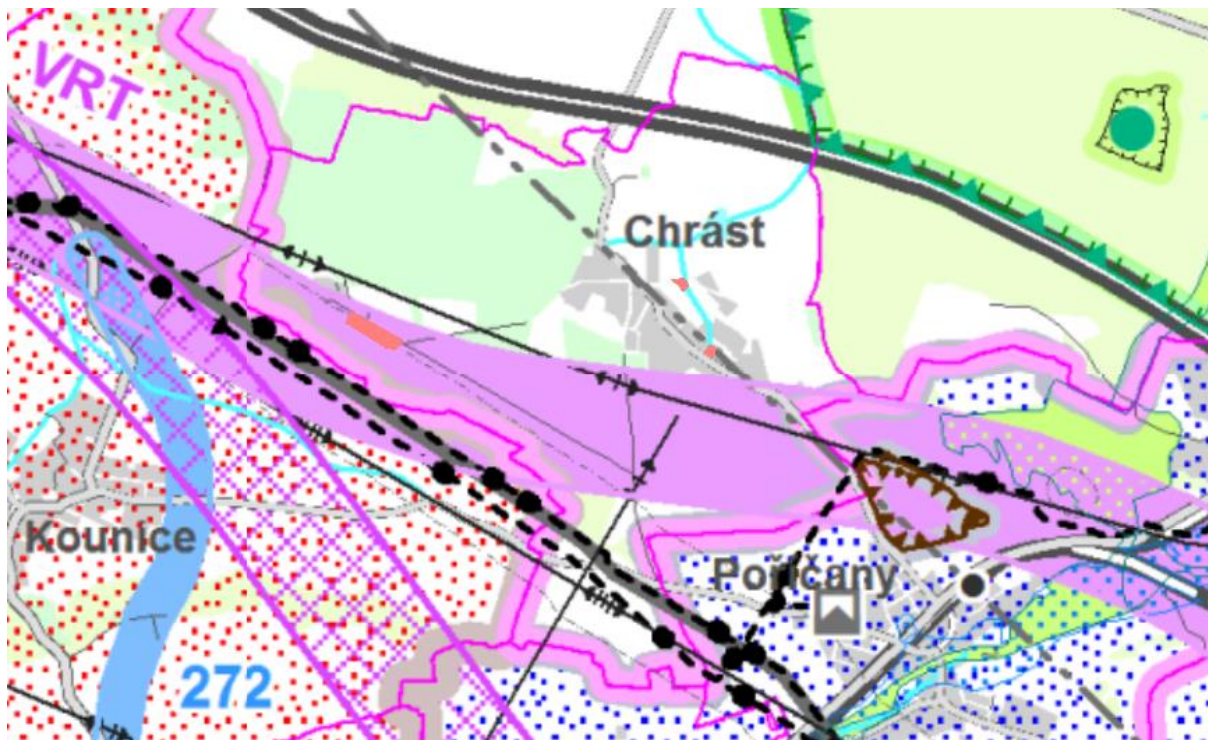
(126) *ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského kraje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:*

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

Požadavek ZÚR (126) je naplněn v rámci platného ÚP Chrástu, který pro uvedený záměr vymezuje zpřesněný koridor s ozn. KZ1. Současně územní plán v souladu s požadavky ZÚR SK vymezil koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s ozn. VD1 v rozsahu koridoru KZ1. Změna č. 2A respektuje koridor KZ1, resp. koridor pro umístění VPS VD1. Zastavitelná plocha Z8 smíšená výrobní (VS) je vymezena v kontaktu s koridorem KZ1, je však zpřesněna tak, že do koridoru nezasahuje, plocha současně není v kolizi s grafickým vymezením související VPS D202 v ZÚR SK (viz obr dále).

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

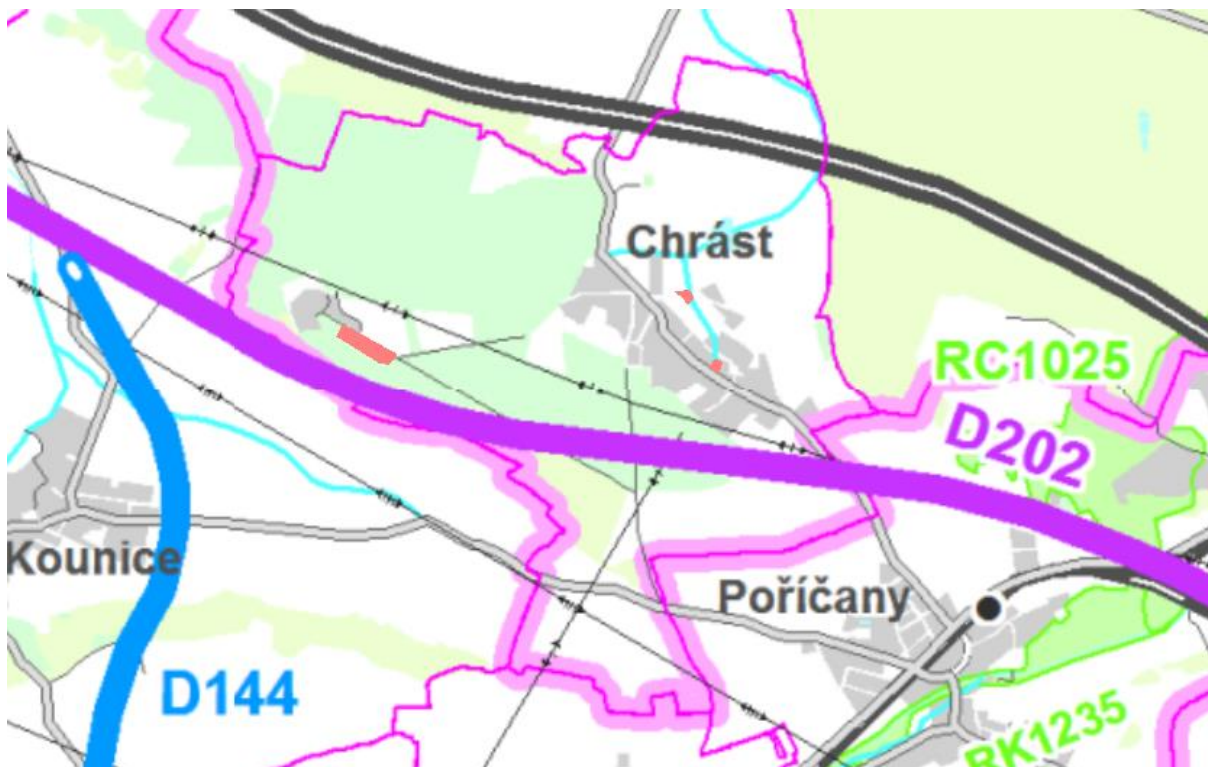
Obr.: Výřez správního území obce Chrást v koordinačním výkresu odůvodnění ZÚR SK se zvýrazněním řešení Změny č. 2



Pozn.: lokality řešené Změnou č. 2A (zastavitelná plocha a plochy přestavby) jsou zvýrazněny červenou plochou



Obr.: Výřez správního území obce Chrást ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření ZÚR SK se zvýrazněním řešení Změny č. 2



Pozn.: lokality řešené Změnou č. 2 (zastavitelná plocha a plochy přestavby) jsou zvýrazněny červenou plochou



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

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

Zpracovává projektant.

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

3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2A s cíli územního plánování

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

Změna č. 2A vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území respektováním koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Chrástu. Soudržnost společenství obyvatel je přímo podpořena vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru (plochy přestavby P2 a P3). Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou vytvořeny vymezením zastavitelné plochy smíšené výrobní Z8 v lokalitě zóny B dle ÚP Chrástu (výrobní areál Horka).

Míra využití území je definována vymezeným zastavěným územím a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou Změnou č. 2A respektovány a nejsou měněny.

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

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

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

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou č. 2A jsou vytvořeny podmínky pro podporu účelného a komplexního využití území.

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

Změna č. 2A respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Chrástu. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2A vymezuje novou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní. Hospodárné využívání zastavěného území zajišťuje Změna č. 2A především vymezením ploch přestaveb P2 a P3 uvnitř zastavěného území a vymezením zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území. Změna č. 2A nevymezuje rozvojové plochy, které by narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

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

Změna č. 2A respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Chrástu, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

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

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

3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2A s úkoly územního plánování

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

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

Během zpracování Změny č. 2A byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Změna č. 2A navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Chrástu. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 2A stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného a odděleného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

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

Změna č. 2A prověřila a posoudila potřebu změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a vymezuje nové plochy přestavby občanského vybavení a zastavitelnou plochu smíšenou výrobní. Všechny rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 2A, jsou situovány v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajištění jejího efektivního a hospodárného využívání.

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

Změna č. 2A respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Chrástu.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 2A respektuje uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Chrástu. Podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Změna č. 2A nezakládá předpoklad pro srůstání sídel ani jiným způsobem negativně neovlivňuje charakteristické uspořádání zástavby v území.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

S ohledem na rozsah řešení Změny č. 2A nebyla potřebnost stanovení etapizace identifikována.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 2A respektuje a svým řešením nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Chrástu, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Změna č. 2A respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Chrástu. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny. Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou současně řešením Změny č. 2A podpořeny vymezením ploch smíšených výrobních, které podporují širokou škálu ekonomického využití.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*
- Změna č. 2A respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Chrástu. Úlohou Změny č. 2A není řešení podmínek pro rozvoj bydlení a rekreace.
- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- Změna č. 2A respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Chrástu a svým řešením na ni navazuje. Vymezené rozvojové plochy jsou lokalizovány v přímé vazbě na zastavěné území a infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.
- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Chrástu, a nejsou Změnou č. 2A měněny.
- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
- Změna č. 2A neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
- Rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 2A, neumožňují umísťování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
- Změna č. 2A nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*
- Při zpracování Změny č. 2A byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti
- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.*
- Změna č. 2A není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

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

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

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 2A ÚP Chrástu je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 2A ÚP Chrástu vychází z platného ÚP Chrástu a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 2A ÚP Chrástu vychází z platného ÚP Chrástu a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 2A ÚP Chrástu je pořízována v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 2A ÚP Chrástu)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 2A ÚP Chrástu vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 2A ÚP Chrástu)

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

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2A ÚP Chrástu) a na průběhu jejího pořizování.

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

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

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.

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

Změna č. 2A ÚP Chrástu byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 2A ÚP Chrástu. V rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů, u nichž je zároveň uveden způsob jejich vyhodnocení:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 018195/2022/KUSK ze dne 24. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: - Nesouhlas s vymezením plochy Z7.	Na základě dohodovacího řízení s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (taktéž uplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše Z7) bylo Zastupitelstvem obce Chrást usnesením č. 2/22 bod 1 ze dne 11. 4. 2022 rozhodnuto o rozdělení Změny č. 2.

	Pokračuje se v pořízení Změny č. 2A, která již nevymezuje plochu Z7.
Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu: - Nesouhlas s vymezením plochy Z7. - Nesouhlas s vymezením plochy Z8.	Na základě dohodovacího řízení bylo Zastupitelstvem obce Chrást usnesením č. 2/22 bod 1 ze dne 11. 4. 2022 rozhodnuto o rozdělení Změny č. 2. Pokračuje se v pořízení Změny č. 2A, která již nevymezuje plochu Z7. Na základě dohodovacího řízení bylo požádáno o nové stanovisko k ploše Z8. Orgán ochrany ZPF následně vydal změněné stanovisko č. j. 048118/2022/KUSK ze dne 2. 5. 2022, ve kterém vyslovil souhlas s vymezením plochy Z8.
Z hlediska zákona o lesích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o ochraně ovzduší: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o prevenci závažných havárií: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o pozemních komunikacích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. MPO 14624/2022 ze dne 2. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Krajské hygienické stanice č. j. KHSSC 05812/2022 ze dne 2. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Obvodního báňského úřadu č. j. SBS 05224/2022/OBÚ-02/1 ze dne 9. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem č. j. 132399/2022-7460-OÚZ-PHA ze dne 25. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko. Upozornění na skutečnost, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Požadavek respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu	Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek je vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů. Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinační výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity obsažené v aktuálních Územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna. Jelikož je uvedený limit ze strany dotčeného orgánu ve stanovisku přesně vymezen (celé správní území), je nicméně požadovaná položka do legendy koordinačního výkresu doplněna.

radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.	
Souhlasné stanovisko. Upozornění na skutečnost, že 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). Požadavek respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb”.	Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek je vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů. Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinační výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity obsažené v aktuálních Územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna. Jelikož je uvedený limit ze strany dotčeného orgánu ve stanovisku přesně vymezen (celé správní území), je nicméně požadovaná položka do legendy koordinačního výkresu doplněna.
Stanovisko Městského úřadu Nymburk, Odboru školství, kultury a památkové péče, č. j. MUNYM-ŠKaPP/060/9668/2022/Mar ze dne 8. 3. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko orgánu státní památkové péče za následujících podmínek: V územním plánu budou zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativní úpravu.	Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek je vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, a to v tomto znění: Obec leží v Polabské rovině v těsné blízkosti dálnice D11 Praha – Hradec Králové a rekreační oblastí Kersko. Vznikla sloučením dvou vesnic, Chrástu a Manderscheidu. První zmínka spojovaná s obcí Chrást pochází z roku 1345. v souvislosti s tvrzí v Kounicích zaznamenávají desky zemské v roce 1599 stejnojmenný pustý dvůr s ornými a neornými rolemi, lukami a pastvinami. Během 17. století byl dvůr změněn na ovčín a pozemky se užívaly jen jako pastviny. Snad na počátku 18. století došlo k jeho zrušení. Je třeba brát zřetel na to, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči v platném znění, oznamovací povinnosti k záměru stavební činnosti, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.
Stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, č. j. HSKL - 1322–2/2022 – NY ze dne 3. 3. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo ze strany pořizovatele prověřeno, zda nemohlo dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a Změna č. 2A ÚP Chrástu je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatnil podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stanovisko (č. j. 065259/2021/KUSK ze dne 15. 6. 2021) k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Chrástu, ve kterém uvádí, že lze vyloučit významný vliv koncepce „Návrh obsahu Změny č. 2 Územního plánu Chrást“, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Současně orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Chrástu na životní prostředí (tzv. SEA).

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

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

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

Zpracovává pořizovatel.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2A na životní prostředí nebude uplatněno, neboť návrh Změny č. 2A nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6), resp. s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

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

Zpracovává pořizovatel.

Stanovisko krajského úřadu nebude uplatněno (viz výše).

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

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

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Chrástu – obsahují konkrétní odůvodnění výroku Změny č. 2A ÚP Chrástu, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 2.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

V období od vydání ÚP Chrástu, který vymezil zastavěné území k datu 31. 11. 2017, nebyla v řešeném území realizována nová výstavba mimo zastavěné území. V katastru nemovitostí není evidována nová zástavba v zastavitelných plochách, vymezených v ÚP Chrástu. Změna č. 2A neaktualizuje zastavěné území.

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

Změnou č. 2A nejsou koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovené Územním plánem Chrástu měněny.

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

Změna č. 2A respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou v ÚP Chrástu a svým řešením nemění stanovené zásady. Řešením Změny č. 2A jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, jejich odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.4, resp. 9.3.5.

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Priority urbanistické koncepce, stanovené v ÚP Chrástu, nejsou Změnou č. 2A měněny.

9.3.2 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání

Podmínky a požadavky na plošné uspořádání, stanovené v ÚP Chrástu, nejsou Změnou č. 2A měněny.

9.3.3 Odůvodnění urbanistické struktury a charakteru zástavby

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

Vzhledem k vymezení zastavitelné plochy Z8 smíšené výrobní (VS) v přímé vazbě na zastavěné území výrobního areálu Horka bylo nutné upravit hranice zón „B“ a „C“, a to způsobem zařazujícím nově vymezenou rozvojovou lokalitu (Z8) do zóny „B: Výrobní areál Horka“ z důvodu potřeby zohlednění předpokládaného převažujícího urbanizovaného charakteru nové zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití charakteristickým pro zónu B.

Výše uvedená úprava nemá textový průběh do výrokové části Změny č. 2A, její grafické znázornění je obsahem výkresu č. 1 grafické části Změny č. 2A (Výkres základního členění území) a výkresu č. 1 grafické části odůvodnění Změny č. 2A (Koordinační výkres), viz obr níže:

Obr.: Úprava zonace prostorového uspořádání území v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z8 (výřez z koordinačního výkresu)



Pozn.: stávající členění území vlevo, úprava členění území Změnou č. 2A vpravo;
červený obrys znázorňuje hranici zóny B, zelený obrys znázorňuje hranici zóny C

9.3.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.1)

Změna č. 2A vymezuje novou zastavitelnou plochu Z8, odůvodnění jejího vymezení uvádí tabulka níže:

Ozn.	Funkční využití (plocha s RZV)	Odůvodnění vymezení plochy	Limity využití území	Výměra
Z8	plochy smíšené výrobní (VS)	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku, definovaného v usnesení o pořízení Změny č. 2, resp. v jeho Příloze 1 (Obsah Změny č. 2), pod ozn. „Podnět 4“. Obsahem požadavku je vymezení plochy pro výrobu smíšenou v návaznosti na areál bioplynové stanice. Změna č. 2A na základě prověření požadavku vymezuje zastavitelnou plochu VS navazující na východní hranici zastavěného území výrobního areálu. Plocha je dopravně přístupná z přiléhající stávající místní komunikace a je napojitelná na provozované sítě technické infrastruktury bez nároků na nadměrné výdaje z veřejných rozpočtů. Vymezení plochy nevytváří požadavky na zábor ZPF nejhodnotnějších tříd ochrany (plocha není vymezena na pozemcích I. a II. TO ZPF). Vymezením plochy dochází ke zvýšení ekonomického potenciálu území, ve vazbě na upřesňující požadavek, uplatnění v průběhu zpracování návrhu Změny č. 2A je v rámci podmínek pro rozhodování v zastavitelné ploše Z8 explicitně umožněna realizace kompostárny. Vymezení plochy je v souladu se stanovenými podmínkami a principy zóny B prostorového uspořádání území ÚP Chrástu, Změna č. 2A mění hranice zón B a C způsobem, aby plocha Z8 byla lokalizována uvnitř zóny B (Výrobní areál Horka).	Interakční prvek, OP produktovodu	1,98

Změna č. 2A stanovuje specifickou podmínku pro rozhodování v zastavitelné ploše Z8 (umožnění realizace kompostárny), jež vyplývá z doplňujících požadavků, které vyplynuly v průběhu zpracování návrhu Změny č. 2A pro veřejné projednání.

9.3.5 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Odůvodnění výroku (1.2)

Změna č. 2A vymezuje nové plochy přestavby P2 a P3, odůvodnění jejich vymezení uvádí tabulka níže:

Ozn.	Funkční využití (plocha s RZV)	Odůvodnění vymezení plochy	Limity využití území	Výměra
P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku, definovaného v usnesení o pořízení Změny č. 2, resp. v jeho Příloze 1 (Obsah Změny č. 2), pod ozn. „Podnět 2“. Obsahem požadavku je vymezení plochy pro veřejné občanské vybavení v areálu koupaliště. Změna č. 2A na základě prověření požadavku vymezuje plochu přestavby OV uvnitř zastavěného území za účelem rozvoje veřejného občanského vybavení (veřejné infrastruktury). Plocha navazuje na místní komunikace a je napojitelná na provozované sítě technické infrastruktury bez nároků na nadměrné výdaje z veřejných rozpočtů. Vymezení plochy nevytváří požadavky na zábor ZPF. Vymezením plochy je podpořen rozvoj veřejného občanského vybavení za konkrétním záměrem realizace polyfunkčního domu s kulturním sálem a sociálními byty. Změna č. 2A umožňuje v přípustném využití ploch občanského vybavení, v souladu s požadavkem obsahu Změny č. 2A na sociální byty, bydlení bez dalších podmínek, čímž je v celkovém pohledu podpořen pilíř sociální soudržnosti udržitelného rozvoje území. Vymezení plochy je v souladu se stanovenými podmínkami a principy zóny A prostorového uspořádání území ÚP Chrástu, do níž náleží (Zóna A: Chrást), zejm. se zásadami rozvoje	-	0,34

Ozn.	Funkční využití (plocha s RZV)	Odůvodnění vymezení plochy	Limity využití území	Výměra
		v zóně A: umožnit koexistenci bydlení, rekreace, občanského vybavení, drobné výroby apod. ve stávajících i navrhovaných plochách; podporovat rozvoj základní občanské vybavenosti v centrální části obce (tzv. sociální páteř obce); podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí. Vymezením plochy jsou současně naplněny zásady, stanovené v rámci koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování v ÚP Chrástu pro plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).		
P3	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku, definovaného v usnesení o pořízení Změny č. 2, resp. v jeho Příloze 1 (Obsah Změny č. 2), pod ozn. „Podnět 3“. Obsahem požadavku je vymezení plochy pro smíšené využití v areálu smíšeného obchodu. Změna č. 2A na základě prověření požadavku vymezuje plochu přestavby OM uvnitř zastavěného území za účelem rozvoje komerčního občanského vybavení. Plocha je dopravně přístupná ze stávajícího nájezdu na silnici III. třídy (III/3308) je již napojena na provozované sítě technické infrastruktury. Vymezení plochy nevytváří požadavky na zábor ZPF. Vymezením plochy je podpořen rozvoj komerčního občanského vybavení za konkrétním záměrem umístění polyfunkčního domu s obchodem, restaurací, sociálními byty a souvisejícím veřejným prostranstvím na pozemku včetně menšího sběrného dvora. Změna č. 2A umožňuje v přípustném využití ploch občanského vybavení, v souladu s požadavkem obsahu Změny č. 2A na sociální byty, bydlení bez dalších podmínek, čímž je v celkovém pohledu podpořen pilíř sociální soudržnosti udržitelného rozvoje území. Současně v rámci ploch OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) ve vazbě na obsah požadavku umožňuje v podmíněně přípustném využití rozvoj technické infrastruktury obecního významu, např. sběrný dvůr. Umožněním realizace sběrného dvora v rámci plochy P3 Změna č. 2A zajišťuje zároveň podmínky pro rozvoj technické infrastruktury jakožto nedílné složky veřejné infrastruktury. Vymezení plochy je v souladu se stanovenými podmínkami a principy zóny A prostorového uspořádání území ÚP Chrástu, do níž náleží (Zóna A: Chrást), zejm. se zásadami rozvoje v zóně A: umožnit koexistenci bydlení, rekreace, občanského vybavení, drobné výroby apod. ve stávajících i navrhovaných plochách; podporovat rozvoj základní občanské vybavenosti v centrální části obce (tzv. sociální páteř obce); podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí. Vymezením plochy jsou současně naplněny zásady, stanovené v rámci koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování v ÚP Chrástu pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).	-	0,25

9.3.6 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 2A není vymezení systému sídelní zeleně stanovené Územním plánem Chrástu měněno.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Změnou č. 2A není koncepce veřejné infrastruktury stanovená Územním plánem Chrástu měněna. Vymezení ploch přestavby P2 a P3 je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení, definovanou v ÚP Chrástu ve znění Změny č. 1.

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

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z8 je upravena hranice zóny C prostorového uspořádání ÚP Chrástu, která reprezentuje volnou krajinu v řešeném území. Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z8 včetně uvedení důvodu pro změnu hranice zóny „C: Zemědělská krajina“ je uvedeno v kapitole 9.3.4 odůvodnění Změny č. 2A. Předmětná úprava nemá průmět do textové části ÚP a je zřejmá pouze z grafické části, z výkresů výrokové části ÚP Chrástu č. 1 Výkres základního členění území, č. 2 Hlavní výkres a z výkresu odůvodnění ÚP Chrástu č. 1 Koordinační výkres.

Změnou č. 2A není koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Chrástu v ostatních částech dotčena.

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

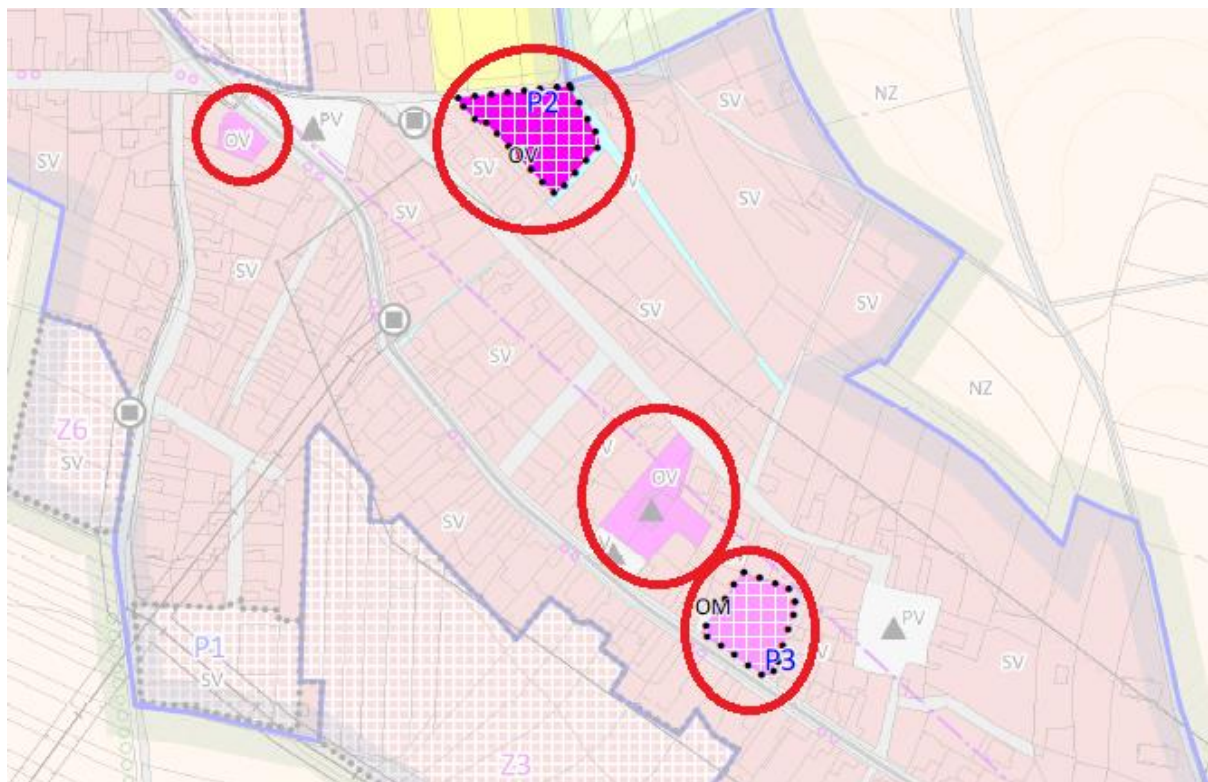
Odůvodnění výroků (1.3) až (1.5)

V rámci Obsahu Změny č. 2 byly definovány podněty k zapracování, které vyžadovaly úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití OV a OM, konkrétně se jedná o podněty č. 2 a 3 ve znění:

- Podnět 2: *Změna č. 2 ÚP Chrást prověří vymezení plochy přestavby v zastavěném území, na pozemcích p. č. 51/5 a p. č. 52 v k. ú. Chrást u Poříčan, a to s účelem veřejného občanského vybavení s předpokládaným využitím pro umístění polyfunkčního domu s kulturním sálem a sociálními byty.*
- Podnět 3: *Změna č. 2 ÚP Chrást prověří vymezení plochy přestavby v zastavěném území, na části pozemku p. č. 514/1 a pozemcích p. č. 514/2 a p. č. 66 v k. ú. Chrást u Poříčan, a to s účelem převážně komerčního občanského vybavení s předpokládaným využitím pro umístění polyfunkčního domu s obchodem, restaurací, sociálními byty a souvisejícím veřejným prostranstvím na pozemku včetně menšího obecního sběrného dvora.*

Územní plán Chrástu dosud neumožňoval v plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umísťování sociálních bytů. Bydlení v rámci ploch občanského vybavení bylo dosud v ÚP Chrástu umožněno pouze jako podmíněně přípustné s podmínkou přímé funkční vazby na areál. Vzhledem k aktuální potřebě obce, interpretované v rámci zpracování návrhu Změny č. 2, na umožnění bydlení bezpodmínečně v rámci ploch OV a OM byla prověřena možnost úpravy regulativů. S ohledem na lokalizaci ploch občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru v sídle (viz obr. níže) a na identifikovanou potřebu a vhodnost polyfunkčního využití těchto ploch ve struktuře obce, bylo bydlení Změnou č. 2A zařazeno mezi přípustné využití v rámci ploch OM a OV. Současně bylo v této souvislosti z podmíněně přípustného využití vypuštěno „bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál“.

Obr.: Lokalizace ploch občanského vybavení komerčního a veřejného charakteru v ÚP Chrástu (v řešení Změny č. 2)



Pozn.: Plochy občanského vybavení OV a OM zvýrazněny červeně

Plochy občanského vybavení komerčního a veřejného charakteru jsou lokalizovány v částech sídla, kde umožnění bydlení jakožto integrální součást v rámci přípustného využití není v kolizi s využitím sousedních ploch s rozdílným způsobem využití. Zajištění občanského vybavení jakožto primární funkce těchto ploch je deklarováno stanovením hlavního využití v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití OV a OM. Podmínky využití, stanovené pro plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), nejsou Změnou č. 2A dotčeny.

Ve vazbě na část podnětu č. 3 Obsahu Změny č. 2, uvažující realizaci menšího obecního sběrného dvora v rámci plochy přestavby P3, doplňuje Změna č. 2A do podmíněně přípustného využití ploch OM pátou odrážku s textem *technická infrastruktura obecního významu, např. sběrný dvůr, za podmínky, že svým provozem negativně neovlivní pohodu bydlení ve svém okolí*. Provedenou úpravou je zvýšen potenciál využití ploch komerčního občanského vybavení (OM), jež jsou ÚP Chrástu lokalizovány pouze v místě plochy přestavby P3, přičemž pojem „pohoda bydlení“ je definován ve výkladu pojmů již ve stávajícím znění ÚP Chrástu (ve znění Změny č. 1) a není Změnou č. 2A dotčen.

V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy smíšené výrobní (SV) byly komplexně prověřeny podmínky využití stanovené územním plánem Chrástu pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití. V důsledku bylo upraveno přípustné využití, konkrétně bod iv., kde v regulativu „*bioplynové stanice zemědělského typu, určené pro zpracování živočišných a rostlinných surovin a pěstování biomasy včetně jejich nutného příslušenství*“ Změna č. 2A vypouští slova „*zemědělského typu*“, a to zejména z důvodu zohlednění aktuálních technologií předmětných zařízení, které často nerozlišují mezi zemědělskou a nezemědělskou biomasou a ve snaze o zajištění jednoznačnosti aplikace předmětného přípustného využití.

Změnou č. 2A nejsou dotčeny podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změnou č. 2A není dotčeno vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Změnou č. 2A není vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, dotčeno.

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

Změnou č. 2A nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Změnou č. 2A není vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, dotčeno.

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

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

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 2A byla prověřena aktuálnost zastavěného území, vymezeného Územním plánem Chrástu k 31. 11. 2017. Vzhledem k tomu, že k datu 1. 8. 2020 nejsou v katastru nemovitostí evidovány nové stavby ve správním území obce mimo vymezené zastavěné území, a současně v rámci terénního průzkumu nebyly zjištěny skutečnosti, které by vedly k nutnosti úpravy stávajícího vymezení zastavěného území, není Změnou č. 2A zastavěné území aktualizováno.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

V období účinnosti platného Územního plánu Chrástu nebyly využity vymezené zastavitelné plochy, částečně je stavebně využita pouze plocha přestavby P1 smíšená obytná – venkovská, která je však situována uvnitř vymezeného zastavěného území. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, uvedené v původním odůvodnění Územního plánu Chrástu (kapitola 9.2), zůstává vzhledem k dosavadnímu nevyužití vymezených zastavitelných ploch neměnné.

Změnou č. 2A je vymezena nová zastavitelná plocha pro rozvoj smíšené výrobní funkce (VS), a to ve vazbě na výrobní areál Horka, odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v kapitole 9.3.4. Vymezením zastavitelné plochy smíšené výrobní jsou vytvořeny podmínky především pro ekonomický rozvoj území a v důsledku pro posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. Plocha je vymezena v zóně prostorového uspořádání, definované územním plánem Chrástu jako zóna B „Výrobní areál Horka“, kterou změna č. 2A v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z8 rozšiřuje. Tato plocha je v souladu s principy urbanistické koncepce územního plánu Chrástu a s podmínkami zóny B prostorového uspořádání území.

Změna č. 2A dále vymezuje plochy přestavby uvnitř zastavěného území sídla Chrást. Konkrétně se jedná o plochy P2 a P3, pro rozvoj občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru. Vymezením těchto ploch dochází k podpoře sociálního pilíře vzhledem k tomu, že předpokladem ploch a objektů občanské vybavenosti je mj. obecně posílení společenské soudržnosti obyvatel. Současně vymezením ploch přestavby dochází k naplnění požadavků stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR SK) na hospodárné a efektivní využití zastavěného území. Odůvodnění vymezení ploch přestavby je uvedeno v kapitole 9.3.5.

Změna č. 2A nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 2A pro rozvoj smíšené výrobní funkce a občanského vybavení jsou vymezeny na základě aktuální potřeby v území, definované v usnesení o pořízení Změny č. 2A zkráceným postupem a o jejím obsahu (příloha 1 předmětného usnesení) – podrobněji viz kapitola 12.

11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

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

Zpracovává projektant.

Změnou č. 2A není využívání území z hlediska širších vztahů dotčeno.

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

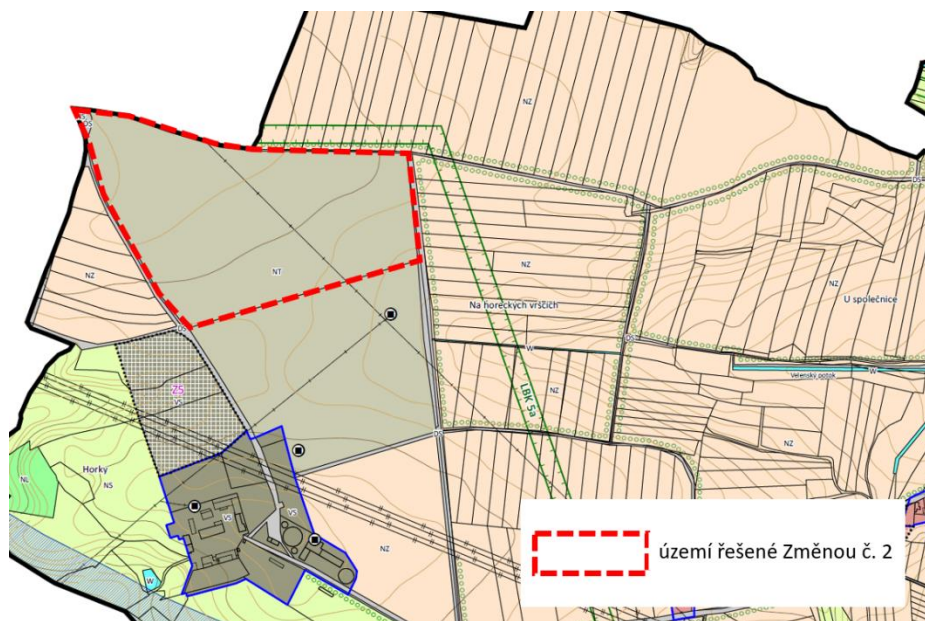
Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. b)

Zpracovává projektant.

Změna č. 2A je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Chrást o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, které je obsahem usnesení č. 3/21 – bod 2 ze dne 30. 6. 2021.

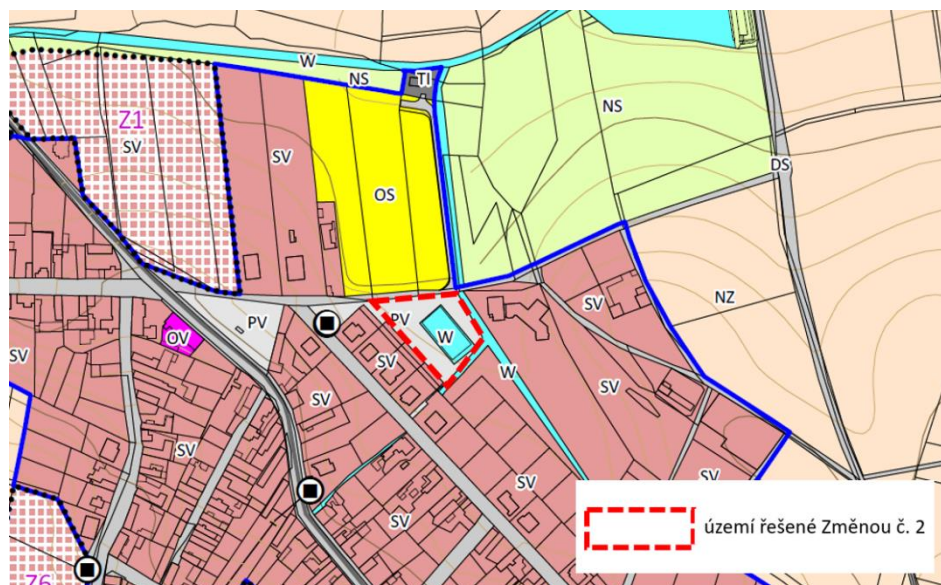
Zastupitelstvo obce Chrást, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), rozhodlo podle § 55a) odst. 2) stavebního zákona o pořízení Změny č. 2 územního plánu Chrástu zkráceným postupem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

Obsahem Změny č. 2A Územního plánu Chrástu, uvedeným v Příloze 1 výše uvedeného usnesení zastupitelstva obce, je prověření podnětů:

Podnět 1 – vymezení plochy pro výrobu smíšenou v areálu pískovny**Odůvodnění:**

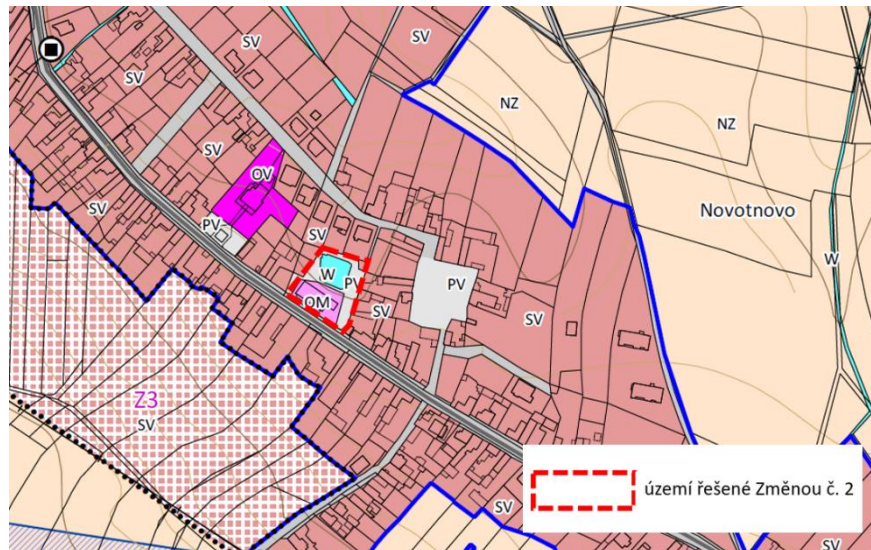
Změna č. 2 ÚP Chrást prověří vymezení zastavitelné plochy pro funkci smíšenou a lehké výroby, s možností umístění zkušebního polygonu a energetických zařízení. Dotčený pozemek p. č. 463/1 v k. ú. Chrást u Poříčan je v současnosti součástí areálu pískovny a postupně je na něm ukončována těžební činnost.

Řešení požadavku není obsahem Změny č. 2A. Na základě výsledků veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Chrástu byla změna územního plánu rozdělena (na změnu č. 2A a změnu č. 2B ÚP Chrástu) a řešení požadavku bylo přesunuto do Změny č. 2B ÚP Chrástu.

Podnět 2 – vymezení plochy pro veřejné občanské vybavení v areálu koupalištěOdůvodnění:

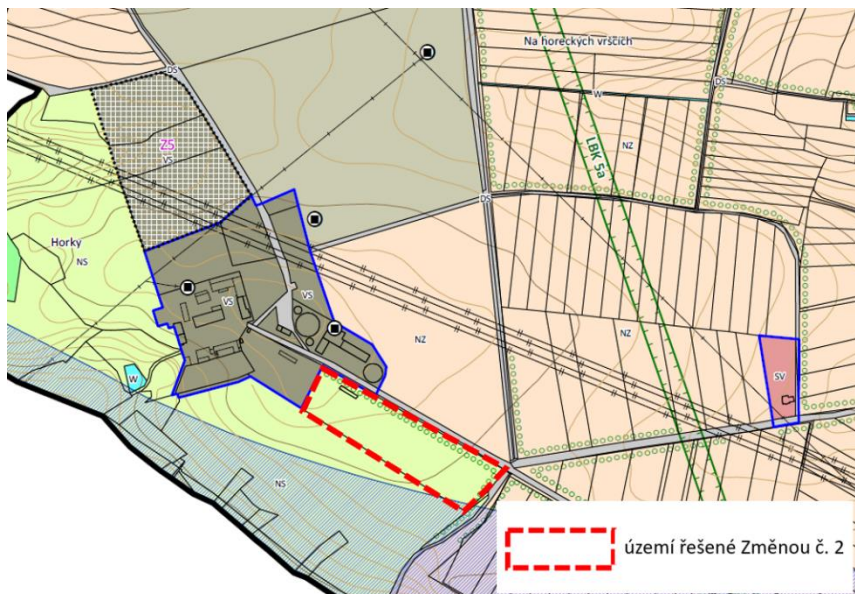
Změna č. 2 ÚP Chrást prověří vymezení plochy přestavby v zastavěném území, na pozemcích p. č. 51/5 a p. č. 52 v k. ú. Chrást u Poříčan, a to s účelem veřejného občanského vybavení s předpokládaným využitím pro umístění polyfunkčního domu s kulturním sálem a sociálními byty.

Změna č. 2A ve vazbě na uvedený požadavek vymezuje v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Chrástu zastavitelnou plochu Z8 smíšenou výrobní (VS). Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v kapitole 9.3.4.

Podnět 3 – vymezení plochy pro smíšené využití v areálu smíšeného obchoduOdůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Chrást prověří vymezení plochy přestavby v zastavěném území, na části pozemku p. č. 514/1 a pozemcích p. č. 514/2 a p. č. 66 v k. ú. Chrást u Poříčan, a to s účelem převážně komerčního občanského vybavení s předpokládaným využitím pro umístění polyfunkčního domu s obchodem, restaurací, sociálními byty a souvisejícím veřejným prostranstvím na pozemku včetně menšího obecního sběrného dvora.

Změna č. 2A ve vazbě na uvedený požadavek vymezuje v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Chrástu plochu přestavby P3 občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v kapitole 9.3.5.

Podnět 4 – vymezení plochy výroby smíšenou v návaznosti na areál bioplynové staniceOdůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Chrástu prověří vymezení zastavitelné plochy výroby smíšené na pozemku p. č. 443 v k. ú. Chrást u Poříčan, a to s účelem umožňující rozvoj zemědělské výroby a dalších výrobních aktivit navázaných na zemědělskou výrobu a energetiku provozovanou v sousedním areálu.

Změna č. 2A ve vazbě na uvedený požadavek vymezuje v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Chrástu plochu přestavby P2 občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v kapitole 9.3.5.

13 Výsledek přezkoumání Změny č. 2A podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)***Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)****Zpracovává pořizovatel.*

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

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 2A ÚP Chrástu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a ztotožňuje se s vyhodnocením tohoto souladu obsaženém v kap. 3 tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 2A ÚP Chrástu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a ztotožňuje se s vyhodnocením tohoto souladu obsaženém v kap. 4 tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 2A ÚP Chrástu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a odkazuje na vyhodnocení tohoto souladu provedené v kap. 5 tohoto Odůvodnění.

14 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení***Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)****Zpracovává projektant.*

Změna č. 2A nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

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

Zpracovává projektant.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 2A vymezuje novou zastavitelnou plochu smíšenou výroby (VS), vyžadující zábor ZPF (viz níže). Vymezená zastavitelná plocha nevyžaduje zábor nevhodnější zemědělské půdy, zařazené v I. a II. třídě ochrany ZPF.

Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF řešením Změny č. 2A v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., uvádí tabulka níže:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
			BPEJ									
Z8	VS	1,9675	0	0	0	0,0383	1,9292	0	ne	ne	ne	ne
			-	-	-	2.22.12	2.21.12, 2.21.42					
Σ		1,9675	0	0	0	0,0383	1,9292	0				

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

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

Změna č. 2A nevymezuje rozvojové plochy vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

16 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

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

Zpracovává pořizovatel.

V rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Chrástu nebyly uplatněny žádné námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti.

17 Vyhodnocení připomínek

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

Zpracovává pořizovatel.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Chrástu byla uplatněna jediná připomínka ze strany veřejnosti. Tato připomínka celým svým obsahem směřovala k vymezení plochy Z7. Na základě dohodovacího řízení s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který uplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše Z7, bylo Zastupitelstvem obce Chrást usnesením č. 2/22 bod 1 ze dne 11. 4. 2022 rozhodnuto o rozdělení Změny č. 2, a to na Změnu č. 2A, která již nevymezuje plochu Z7. Vymezení této plochy bylo přesunuto do Změny č. 2B. Vyhodnocení předmětné připomínky tak bude předmětem případného pokračování procesu pořízení Změny č. 2B.

18 Obsah odůvodnění Změny č. 2A ÚP Chrástu

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 2A ÚP Chrástu:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	1
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
2.1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje.....	2
2.2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 2A s cíli územního plánování	7
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 2A s úkoly územního plánování	8
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	9
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	10
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	13
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	13
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
9.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce.....	14
9.3.2	Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání.....	14
9.3.3	Odůvodnění urbanistické struktury a charakteru zástavby	14
9.3.4	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....	15
9.3.5	Odůvodnění vymezení ploch přestavby.....	15
9.3.6	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....	16
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	16
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	17
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	19
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	19
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	20
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	20
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2A PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	22

14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	22
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
15. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	23
15. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	23
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	23
17	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK.....	23
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2A ÚP CHRÁSTU	24

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Chrástu:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000 (2 výřezy + legenda)
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (2 výřezy + legenda)

Seznam použitých zkratk:

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

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

Původní text

Nový text

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

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

3.4 Vymezení zastavitelných ploch

(30) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

lokalita	k.ú.	navrhované funkční využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	Chrást u Poříčan	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii (X1) - respektovat vydaná územní rozhodnutí	2,11
Z2			- zpracovat územní studii (X1)	0,54
Z3			- zpracovat územní studii (X2)	4,71
Z4			-	0,42
Z5		plochy smíšené výrobní (VS)	- zpracovat biologický průzkum	3,16
Z6		plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,79
Z8		plochy smíšené výrobní (VS)	- umožnit realizaci kompostárny	2,00

3.5 Vymezení ploch přestavby

(32) Územní plán vymezuje plochu přestavby:

lokalita	k.ú.	navrhované funkční využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
P1	Chrást u Poříčan	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii (X2)	0,71
P2		občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,34
P3		občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,25

6. 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5) STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

- (1) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

6.2 Plochy občanského vybavení (§ 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

(2) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

a) hlavní využití:

- i. občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

b) přípustné využití:

- i. zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
ii. veřejná prostranství
iii. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

iv. bydlení

c) podmíněně přípustné využití:

- i. ~~bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců~~
ii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
iii. občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

d) nepřípustné využití:

- i. jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

e) podmínky prostorového uspořádání:

- i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

(3) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

a) hlavní využití:

- i. občanské vybavení komerčního charakteru, zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby

b) přípustné využití:

- i. zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
 - ii. veřejná prostranství
 - iii. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
 - iv. **bydlení**
- c) podmíněně přípustné využití:
- ~~i. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců~~
 - ii. výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
 - iii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
 - iv. oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území
 - v. **technická infrastruktura obecního významu, např. sběrný dvůr, za podmínky, že svým provozem negativně neovlivní pohodu bydlení ve svém okolí**
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
- i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

6.7 Plochy smíšené výrobní (§ 12 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

(4) Plochy smíšené výrobní (VS)

- a) hlavní využití:
- i. není stanoveno
- b) přípustné využití:
- i. výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu
 - ii. zemědělská výroba rostlinná nebo živočišná a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis strojů
 - iii. zemědělská výroba s možností agroturistiky
 - iv. bioplynové stanice ~~zemědělského typu~~, určené pro zpracování živočišných a rostlinných surovin a pěstované biomasy včetně jejich nutného příslušenství
 - v. pozemky staveb a zařízení pro těžební činnost (povrchové doly a lomy)
 - vi. pozemky staveb a zařízení pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (výsypky, odvaly)
 - vii. pozemky staveb a zařízení pro zpracování nerostů a jejich distribuci
 - viii. pozemky staveb a zařízení pro zajištění a rekultivaci těžebního prostoru
 - ix. stavby a zařízení pro výrobu energie ve fotovoltaických panelech včetně nezbytného technického vybavení
 - x. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
 - xi. zeleň, zejména ochranná a izolační
 - xii. vodní plochy a toky
- c) podmíněně přípustné využití:
- i. stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

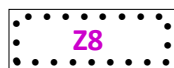
- ii. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
- iii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- d)** nepřípustné využití:
 - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e)** podmínky prostorového uspořádání:
 - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

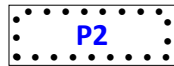
1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

LEGENDA



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice a označení zastavitelných ploch



hranice a označení ploch přestavby



hranice zóny B



hranice zóny B ke zrušení



hranice zóny C



hranice zóny C ke zrušení

stabilizované
plochy

plochy
změn



občanské vybavení - veřejná infrastruktura



občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední



plochy smíšené výrobní

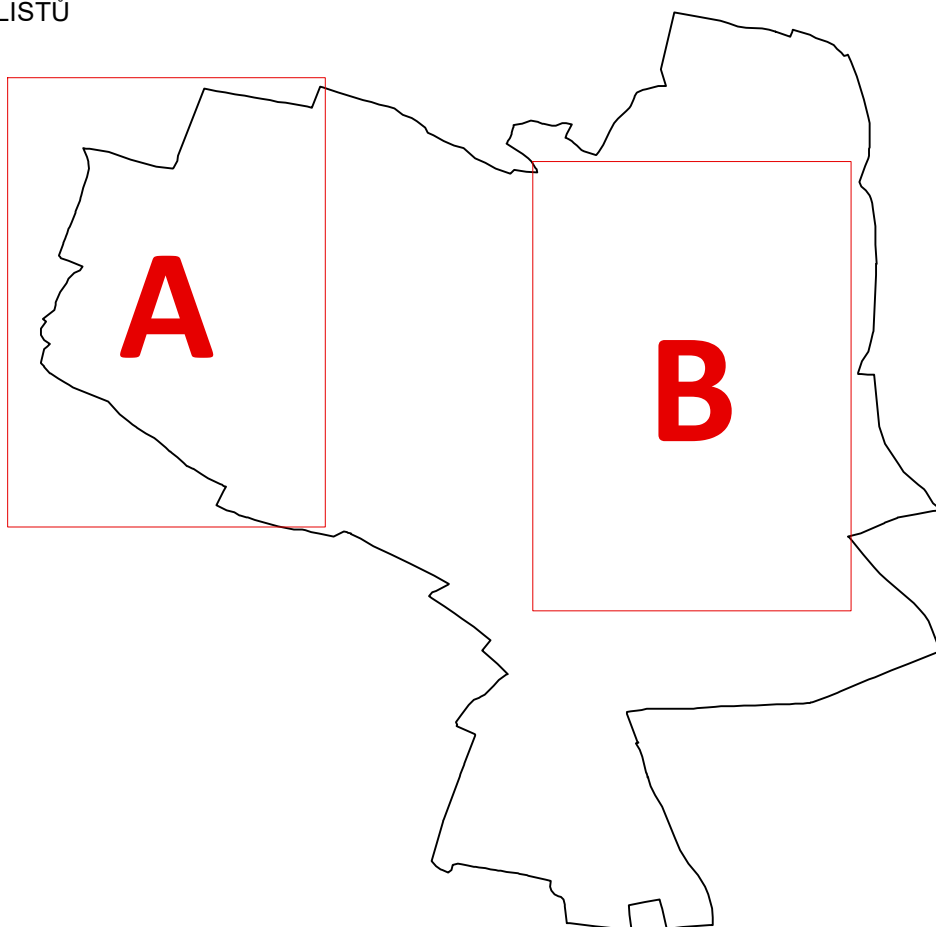
INFORMATIVNÍ PODKLAD



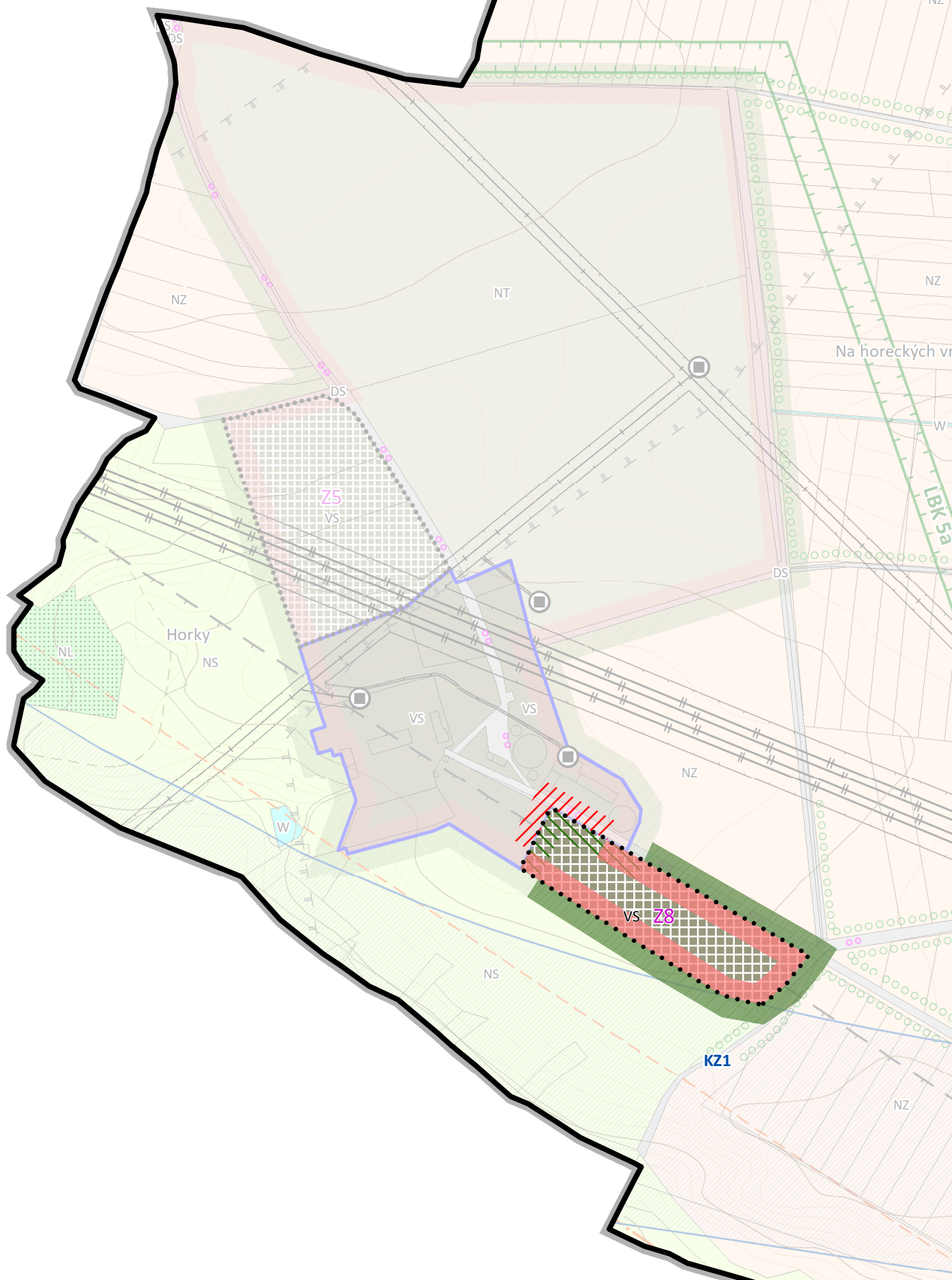
koordinační výkres ÚP Chrástu (úplné znění po vydání Změny č. 1, 2021)

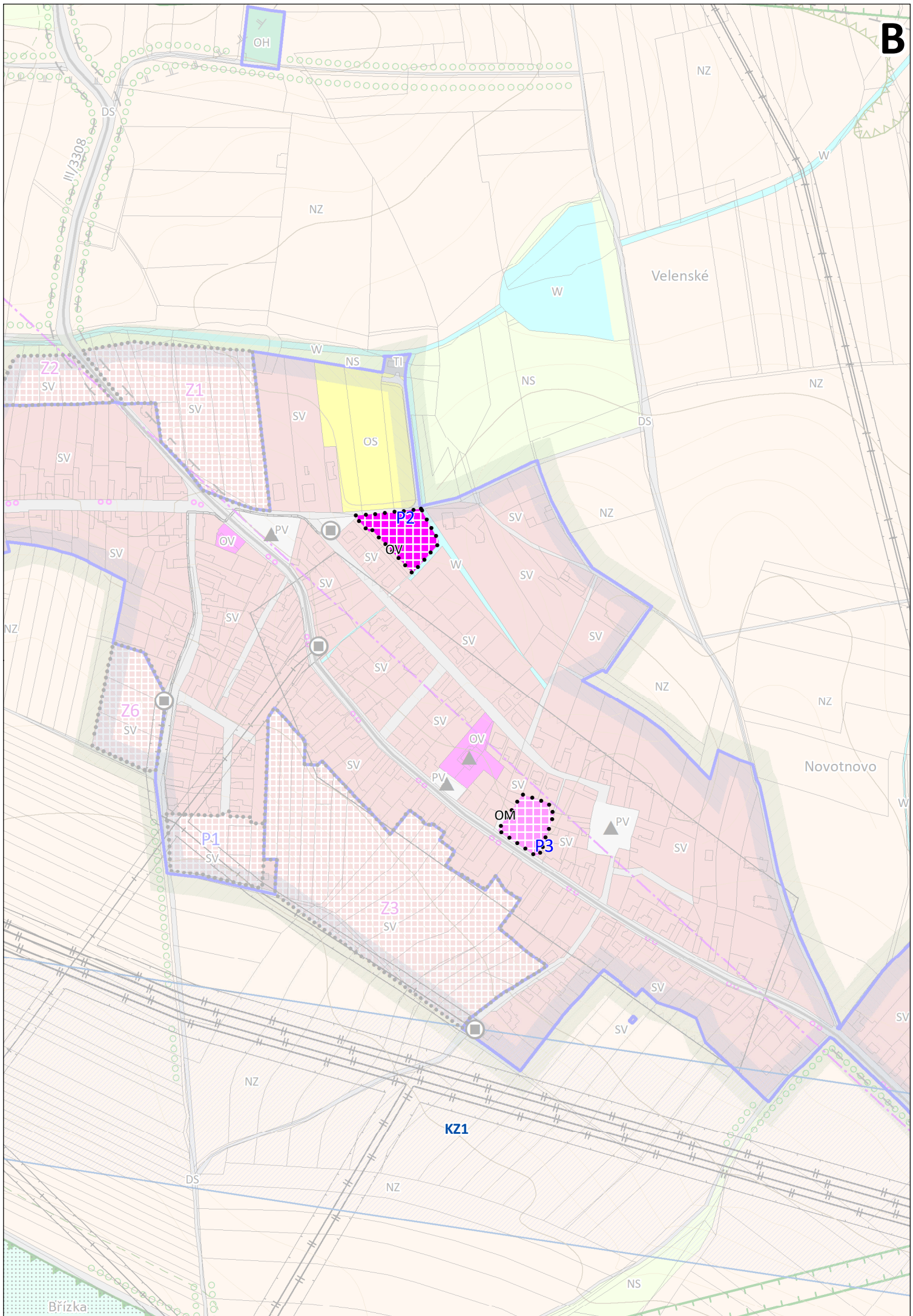
Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

KLAD LISTŮ



A





ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁSTU

2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

LEGENDA

PŮDNÍ FOND A VYUŽITÍ ÚZEMÍ



hranice bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)



třídy ochrany půdy



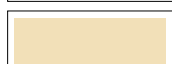
kódy BPEJ



investice do půdy - liniové



investice do půdy - plošné

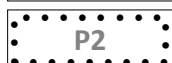


nezemědělská půda

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF



plocha změn se zábořem ZPF



plocha změn bez záboru ZPF



část plochy změn na pozemcích ZPF

INFORMATIVNÍ PODKLAD

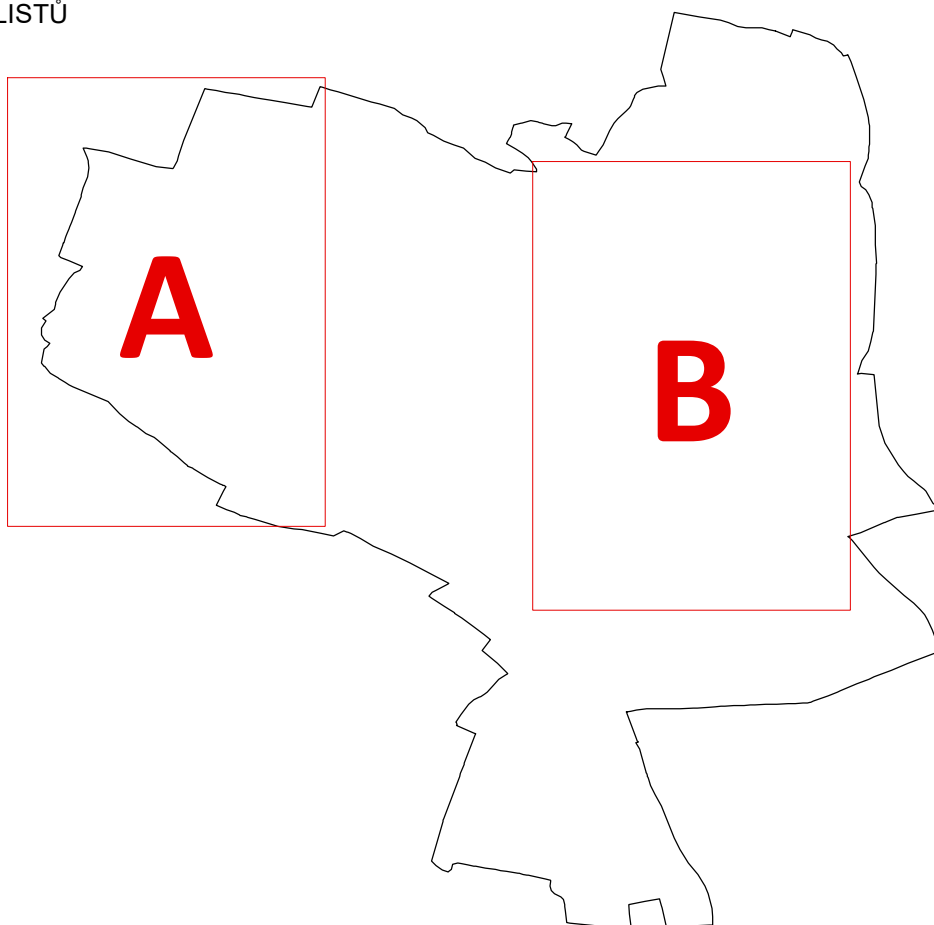


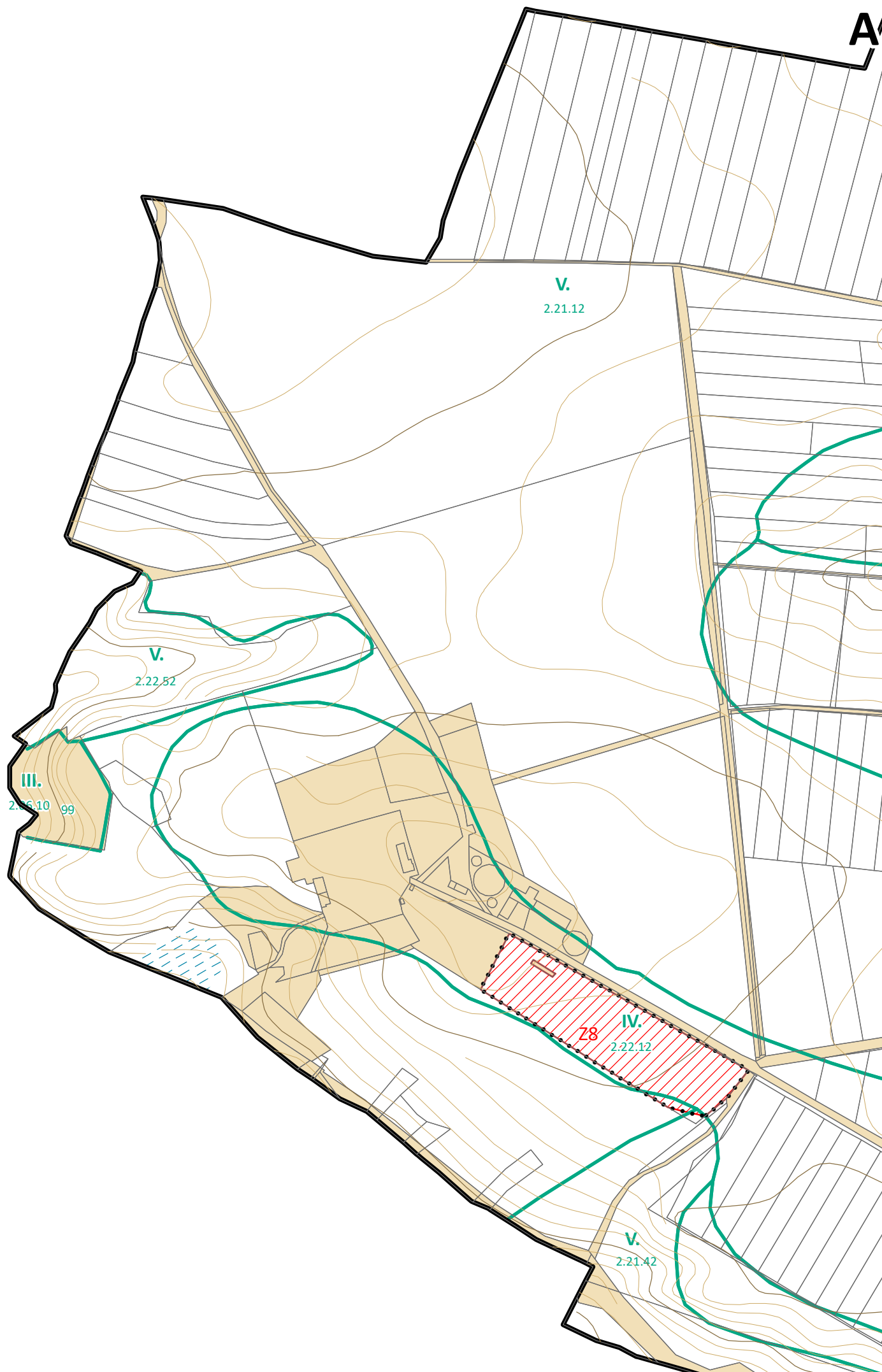
katastrální mapa



výškopis

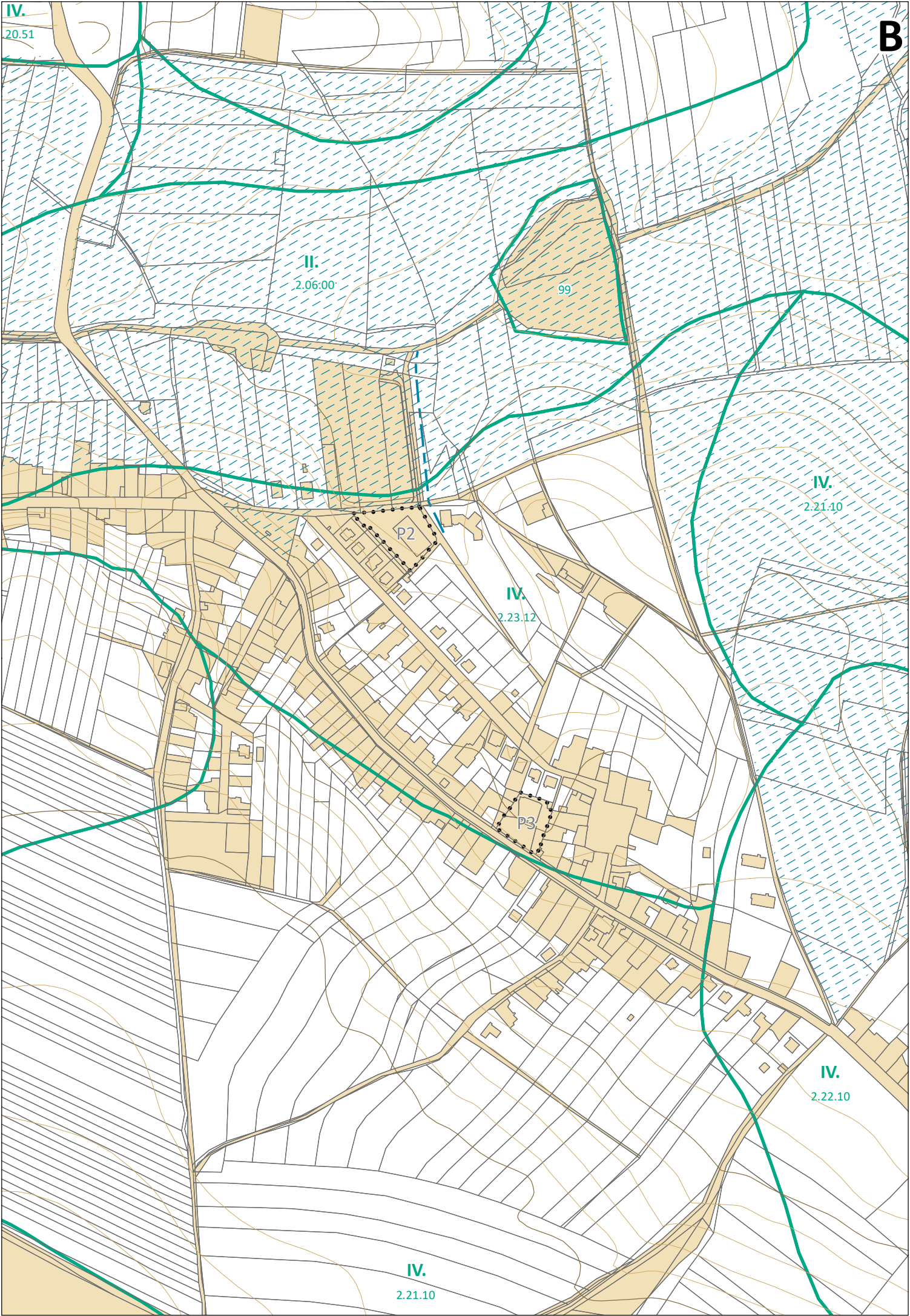
KLAD LISTŮ





IV.
20.51

B



II.
2.06.00

99

IV.
2.21.10

IV.
2.23.12

IV.
2.22.10

IV.
2.21.10

P2

P3