

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chrášťany

(za období 10/2015 - 7/2023, obsahující návrh zadání změny)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

SCHVÁLENÁ ZASTUPITELSTVEM OBCE 25.7.2023

Pořizovatel: Obecní úřad Chrášťany

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Chrášťany

Určený zastupitel: Jana Tlapáková

Datum zpracování: červenec 2023

Obsah:

Úvod

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Úvod

Územní plán Chrášťany (dále též „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Chrášťany formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 15.10.2015. Od vydání územního plánu nebyla vydána žádná změna.

Od doby vydání územního plánu nebyla zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.1 ÚP (dále též „Změna“) bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 10/2015 - 7/2023 (dále též „Zpráva“).

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Chrášťany stává „Zadáním pro změnu ÚP Chrášťany“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny ÚP Chrášťany a dále bude postupováno obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, § 55b zkráceným postupem.

O pořízení Zprávy rozhodlo zastupitelstvo obce Chrášťany dne 28.3.2023 usnesením č.20/2023. Pořizovatelem zprávy o uplatňování je Obecní úřad Chrášťany.

Funkci pořizovatele Zprávy pro Obecní úřad Chrášťany zajišťuje Ing. Petr Topinka, Nám. T.G. Masaryka 28, 273 05 Smečno (dle § 24 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Chrášťany rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zajištění a pořízení Zprávy je paní Jana Tlapáková (§ 6 odst. 5, písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Zpráva byla zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy. Prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 (dále též „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 (dále též „ZÚR SK“) Dne 26.6.2023 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje aktualizaci ZÚR SK č.3, která dosud nenabyla účinnosti. Zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Rakovník (5. aktualizace 2020) daného území s návazností na širší vztahy v území.

Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK, dne 30.5.2022 vydalo 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Žádná z aktualizací se správního území obce Chrášťany netýká.
2. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která byla vydána dne 26.6.2023, ale prozatím nenabyla účinnosti a není tudíž v této zprávě zohledněna.
3. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4 a č.5 PÚR ČR. Na základě těchto aktualizací:

- leží správním území obce ve vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.
 - je na správním území obce vymezen koridor pro záměr dvojitého nadzemního vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, označený E18
4. Byly vydány aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Rakovník. Poslední je 5. úplná aktualizace z roku 2020.
 5. Několikrát byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
 6. 1.1.2023 nabyly účinnosti novely vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Výše uvedené skutečnosti budou promítnuty do změny ÚP a budou vyhodnoceny v jejím odůvodnění. Změna ÚP bude vyhodnocena ve vztahu k nadřazeným dokumentacím v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem a novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP:

| Označení plochy (sídlo Chrášťany) | Plochy s rozdílným způsobem využitím | Rozloha (ha) | Vyhodnocení využití plochy |
|-----------------------------------|---|--------------|--|
| Z1 | Plochy bydlení – v rodinných domech | 4,5 | Plocha byla částečně zastavěna 5 RD v rozsahu cca 15 170 m ² . Zbytek plochy 3,0 ha není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývající části plochy trvá. |
| Z2 | Plochy bydlení – v rodinných domech | 2,8 | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| Z3 | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,7 | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| Z4 | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,3 | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| Z5 | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,2 | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| Z6 | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,3 | Plocha byla částečně zastavěna 1 RD. Zbytek plochy 0,19 ha není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývající části plochy trvá. |
| Z8 | Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - ČOV | - | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| Z9 | Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - vodojem | - | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |

Sídlo Chrášťany:

V ÚP bylo vymezeno 6 zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech o celkové rozloze 8,8 ha. K datu zpracování Zprávy bylo z ploch bydlení využito 1,63 ha. K využití a k zástavbě tedy zůstává 7,2 ha. **Není tudíž potřeba změnou ÚP vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení!**

Sídlo Nový Dvůr:

V ÚP nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha bydlení. **V sídle je vhodné změnou ÚP vymezit menší zastavitelnou plochu pro bydlení.**

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

ÚP nenavrhuje nové plochy občanského vybavení.

Pokud nevzniknou dosud neznáme specifické potřeby pro vymezení ploch pro občanské vybavení není potřeba změnou ÚP nové plochy občanského vybavení vymezovat!

Dopravní infrastruktura

ÚP navrhuje koridor D008, pro rychlostní komunikaci R6. Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. Komunikace je v současné době jako dálnice D6 realizována.

ÚP navrhuje dočasnou komunikaci (Z10), pro obsluhu těžebny šterkopísku (Z7) na Novém Dvoře. Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Nejsou známy nové požadavky, které by měly být změnou ÚP prověřovány.

Technická infrastruktura

ÚP navrhuje koridor ropovodu R02. Jedná se o přípožď dálkovodů podél ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Nejsou známy požadavky, které by měly být změnou ÚP prověřovány. Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Zásobování el. energií

Nejsou známy požadavky na dílčí úpravy nebo celkovou změnu koncepce zásobování el. energií.

Zásobování plynem

Nejsou známy požadavky na dílčí úpravy nebo celkovou změnu koncepce zásobování plynem.

Zásobování pitnou a požární vodou

Nejsou známy požadavky na dílčí úpravy nebo celkovou změnu koncepce zásobování pitnou a požární vodou.

Likvidace odpadních vod

Sídlo Chrášťany - ÚP navrhuje plochu technické infrastruktury – ČOV (plocha Z8) a síť splaškové kanalizace. Záměr je před realizací - v roce 2022 bylo vydáno vodoprávní povolení.

Sídlo Nový Dvůr - V sídle Nový Dvůr budou i nadále odpadní vody likvidovány individuálně, tzn. v bezodtokých jímkách, které budou vyváženy na čistírnu odpadních vod v Chrášťanech.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP v praxi, nejsou známy žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

ÚP nebyl v průběhu pořizování vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení lokalizace a trasování ÚSES

V území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES.

V území je vymezeno sedm lokálních biocenter. Z toho dvě (LBK 06 a LBK 07) leží z větší části na sousedních k.ú. Olešná a Lišany. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Změnou ÚP bude ÚSES prověřen, a bude prověřena jeho návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, Z8 a Z9 jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhodnocení:

Plocha Z8, pozemek parc.č. 141/1 – ČOV: od pozemku parc.č. 141/1 byl oddělen pozemek parc.č. 141/5, který je v majetku obce Chrášťany – záměr je tudíž uskutečněn. Právo vyvlastnění dále nevymezovat.

Plocha Z9 – vodojem - Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Dálkovod (produktovod, ropovod) – dle ZÚR Stř.kraje se jedná o VPS R02 – dálkovod IKL

Vyhodnocení – návrh trvá

- Rychlostní silnice R6 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek – dle ZÚR Stř.kraje se jedná o VPS D008 – rychlostní silnice R6

Vyhodnocení – návrh trvá, záměr je v současné době realizován

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP vymezuje plochu, s předkupním právem pro obec Chrášťany, pro veřejně prospěšnou stavbu na ploše Z8 pro stavbu čistírny odpadních vod.

| Označení plochy | Plochy s rozdílným způsobem využitím | Pozemek p.č. | Vyhodnocení |
|-----------------|---|--------------|--|
| Z8 | Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - ČOV | 141/1 | Od pozemku byl oddělen pozemek parc.č. 141/5, který je v majetku obce Chrášťany – záměr je tudíž uskutečněn. Předkupní právo dále nevymezovat. |

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Problémy / závady k řešení v územním plánu: převzato z 5. aktualizace 2020 ÚAP SO ORP Rakovník

Severní okraj historického jádra sídla Chrášťany tvořená z velké části výrobními areály > konflikty s obytnou funkcí, dopravní zátěž centra obce

Železniční zastávka Chrášťany umístěná mimo zástavbu obce

Velmi vysoká míra zornění zemědělské části volné krajiny, velké půdní bloky, velmi nízký podíl ekologicky stabilních ploch

Nízká ekologická stabilita volné zemědělsky obhospodařované krajiny (hospodářsky intenzivně využívané území (KES 0,3 – 1))

Všechny vodní toky v zemědělsky obhospodařované části volné krajiny zcela regulované/napřímené, koryta všech toků oraná až na břehovou hranu vodního toku, úplná absence břehových porostů

Zemědělská půda severně od obce ohrožená větrnou erozí

Problematická a nebezpečná křižovatka dvou hlavních ulic ve východní části historického jádra obce

Rozorané některé historické cesty ve volné krajině okolo jádrového sídla (např. cesta ze zastavby Chrášťan na jihovýchod)

Absence kanalizace (v roce 2020 vydáno územní rozhodnutí na ČOV a je zpracovaná dokumentace pro stavební povolení na ČOV) V roce 2022 bylo vydáno vodoprávní povolení. V těchto obytných sídlech nesplněna pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m: Nový Dvůr.

Úplná absence dětského hřiště v sídlech Nový Dvůr – nesplněna pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů

Převážná část obytného území sídla Chrášťany leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů

Většina obytného území jádrového sídla Chrášťany leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů

Absence hřiště pro mladší školní děti na území obytného sídla Nový Dvůr – nesplněn standard pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů

Severní a západní část obytného území jádrového sídla Chrášťany leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mládež a dospělé 1 000 m od obytných domů

Absence hřiště pro mládež a dospělé na území obytného sídla Nový Dvůr – nesplněn standard pěší dostupnosti hřiště pro mládež a dospělé 1 000 m od obytných domů

Sídlo Nový Dvůr leží mimo pěší docházku zastávek VHD

Nesplněn standard dostupnosti veřejné parkové zeleně (přítomnost v každém obytném sídle) – absence veřejné parkové zeleně v obytném sídle Nový Dvůr

Výše uvedené problémy / závady budou prověřeny a vyhodnoceny v rámci Změny.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

c.1) ÚP Chrášťany není v souladu s PÚR ČR v aktuálním znění.

V ÚP Chrášťany není:

- vymezena Specifická oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,
- vymezen koridor E18 pro záměr dvojitého nadzemního vedení 400 kV Hradec – Řeporyje,
- zohledněno aktuální znění jednotlivých článků PÚR ČR, zejména kpt. 2.2. Republikové priority

c.2) ÚP Chrášťany při svém zpracování vycházel ze ZÚR SK po 1. aktualizaci. Dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK, dne 30.5.2022 vydalo 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci.

Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která byla vydána dne 26.6.2023, ale prozatím nenabyla účinnosti. Po jejím nabytí účinnosti je nutné při zpracování změny č.1 ÚP její znění ve změně č.1 ÚP zohlednit.

Ze ZÚR SK nevyplývají žádné požadavky, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu ani změny ÚP.

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Sídlo Chrášťany:

V ÚP bylo vymezeno 6 zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech o celkové rozloze 8,8 ha. K datu zpracování Zprávy bylo z ploch bydlení využito 1,63 ha. K využití a k zástavbě

tedy zůstává 7,2 ha. **Není tudíž potřeba změnou ÚP vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení!**

Sídlo Nový Dvůr:

V ÚP nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha bydlení. **V sídle je vhodné změnou ÚP vymezit menší zastavitelnou plochu pro bydlení.**

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Navrhované požadavky k prověření změnou vyjmenované v kapitole G) nejsou z hlediska koncepce územního plánu a prostorového uspořádání významnými změnami, a to i z hlediska jejich plošné výměry.

U žádné z těchto dílčích změn uvedených v této Zprávě vzhledem k jejich charakteru a konkrétnímu účelu pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna svým charakterem rámcem pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Chrášťany. Přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území nejsou uplatňování ÚP ohroženy. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 24.5.2023, č.j.: 061806/2023/KUSK-Pt, sp.zn.: SZ-061806/2023/KUSK vyloučil významný vliv návrhu Zprávy UÚP Chrášťany samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovených příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 1.6.2023, č.j.: 061749/2023/KUSK, sp.zn.: SZ_061749/2023/KUSK nepožaduje zpracovat vyhodnocení změny ÚP Chrášťany na životní prostředí (tzv. SEA).

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu se rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit zprávu o uplatňování a na ní navazující změnu územního plánu.

Potřeba pořízení změny ÚP je vyvolána potřebou obce, návrhy vlastníků nemovitostí na změny ÚP, potřebou uvést ÚP do souladu s aktuálním stavem území a s aktuálními právními předpisy, zejména s aktuálními zněními vyhlášek 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., včetně vyhotovení ÚP dle části čtvrté (Jednotný standard územně plánovací dokumentace) vyhlášky 500/2006 Sb. Další důležitou potřebou je vyhotovení ÚP na podkladu aktuální katastrální mapy.

Změna ÚP svým rozsahem neovlivní koncepci stanovenou v platném ÚP. Pořízení nového ÚP tedy není požadováno.

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) KLADNÉ

g.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna ÚP prověří následující požadavky veřejnosti:

1. Pozemek parc.č. 654/5 v k.ú. Chrášťany u Rakovníka prověřit jako zastavitelnou BV: Plocha bydlení - v rodinných domech.
K záměru vydal Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko č.j.: 144979/2020/KUSK, spis.zn.: SZ_144979/2020/KUSK ze dne 27.10.2020 v němž jako orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv předloženého návrhu změny samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu a jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení změny ÚP Chrášťany na životní prostředí (tzv. SEA).
2. Pozemek parc.č. 156/71 v k.ú. Chrášťany u Rakovníka prověřit na plochu BV - plocha bydlení - v rodinných domech nebo na plochu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, náležející k rozestavěnému rodinnému domu na pozemku parc.č. 156/17 v k.ú. Chrášťany u Rakovníka s plánovaným využitím jako zahrada.
3. Pozemky parc.č. st.176 a parc.č.132/2 v k.ú. Chrášťany u Rakovníka prověřit na plochu BV - plocha bydlení - v rodinných domech. V platném územním plánu jsou pozemky vymezeny jako plocha VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba a jsou obklopeny plochami bydlení.

Další požadavky k prověření změnou ÚP:

- Problémy / závady k řešení v územním plánu – viz. kpt. B) této Zprávy.
- Uvést územní plán do souladu s aktuálními právními předpisy, zejména s aktuálními zněními vyhlášek 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., včetně vyhotovení ÚP dle části čtvrté (Jednotný standard územně plánovací dokumentace) vyhlášky 500/2006 Sb.
- Aktualizace zastavěného území.
- Změnou ÚP budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají. Zejména požadavky na vymezení:
 - Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - Koridoru E18 pro záměr dvojitého nadzemního vedení 400 kV Hradec - Řeporyje
- Změnou ÚP budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR SK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.
- Změna ÚP prověří požadavky a nároky nových záměrů na změny ve využití ploch na veřejnou infrastrukturu (jednotlivé dílčí návrhy mohou vyvolat potřebu připojení na stávající či navrhované řady.
- Změnou ÚP bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Rakovník.

- Na základě vydaných stavebních povolení, rozhodnutí Obvodního báňského úřadu a další příslušných povolení zaktualizovat územním plánem vymezenou plochu NT: Plocha těžby nerostů, včet podmínek jejího využití.

g.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny ÚP stanoveny.

g.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci pořízení změny ÚP se nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezení VPS, VPO či asanací.

g.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nové požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

Změna ÚP prověří územním plánem vymezené podmínky zpracování územních studií pro plochy Z1 a Z2 (dle ÚP měly být územní studie pořízeny do 5-ti let od účinnosti ÚP, což nebylo splněno), případně v plochách navrhne plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.

g.5) Požadavky dotčených orgánů vzešlých z projednání návrhu Zprávy

- Do návrhu změny zpracovat a respektovat uvedené limity a požadavky:
 - Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského „ ... OBÚ sděluje, že uvedený návrh zadání územního plánu se týká území obce, v jehož jihovýchodní části se nalézá výhradní ložisko Kněžves u Rakovníka a Chráněné ložiskové území Kněžves, v severní části území je situováno Chráněné ložiskové území Kounov u Rakovníka (dále jen „CHLÚ“) a výhradní ložisko Kounov.“
 - Ministerstvo dopravy:
 - Drážní doprava
 - + Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Louny předměstí – Rakovník a Krupá – Kolečovice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
 - Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru: „ ... **Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.**
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, 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 umístit 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) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení

vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.“

g.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny ÚP bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Změna ÚP bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Variantní řešení návrhu změny ÚP není požadováno.
- Změna ÚP nebude obsahovat prvky regulačního plánu.
- Změnou ÚP bude uveden ÚP do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění, včetně tzv. „Standardu vybraných částí územního plánu“.
- Návrh změny ÚP bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.

- Návrh změny ÚP pro potřebu veřejného projednání bude odevzdán podle § 52 stavebního zákona ve třech kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Pro účely vydání změny ÚP bude odevzdán výsledný návrh změny celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu. V počtu 4 vyhotovení bude zpracováno i úplné znění ÚP Chrášťany.
- Při zpracování změny ÚP musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou ÚP nebude měněna její obsahová struktura, s výjimkou úprav vyplývajících z novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.
- Členění odůvodnění bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude doplněno o požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a o náležitosti vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, vyhodnocení připomínek, návrhy rozhodnutí o námitkách).

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zpracované Zprávy nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ZÚR SK.

Zpracovali:

Obecní úřad Chrášťany

- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Jana Tlapáková – určená zastupitelka

Použité zkratky:

| | |
|--------|--|
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje ČR |
| SOB | specifická oblast |
| ÚAP | Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rakovník |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | veřejně prospěšné stavby |
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |