

Změna č. 5 ÚP CHRÁŠŤANY

obec Chrášťany [544591]



II. ČÁST ODŮVODNĚNÍ NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Vydávající správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE CHRÁŠŤANY	b) Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
c) Oprávněná úřední osoba pořizovatele: <i>jméno a příjmení: Ing. JANA PIKLOVÁ</i> funkce: <i>referent úřadu územního plánování s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti</i> podpis:	Otisk úředního razítka:

Projektant: BKarchitekti s. r.o.

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

Pořizovatel: OÚ Chrášťany, Chrášťany čp. 79, 373 04 Chrášťany

Objednatel: MÚ Týn nad Vltavou, nám. Míru 2,
375 01, Týn nad Vltavou 1

Datum: duben 2025

Číslo zakázky: 24-023.1

ÚVOD:

Hlavním cílem řešení změny č. 5 ÚP Chrášťany je:

- převedení celého ÚP do jednotného standardu včetně aktualizace zastavěného území, zajištění souladu s nadřazenou ÚPD (PÚR ČR, ZÚR JčK v platném znění) a aktualizace zastavěného území

V řešeném území změny č. 5 ÚP jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP v rozsahu řešeného území změny č. 5 ÚP resp. celého správního území obce.

OBSAH DOKUMENTACE:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP CHRÁŠŤANY	4
II.a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu	4
II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon	4
II.c. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	13
II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	13
II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	15
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	15
II.j. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení	36
II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	36
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	37
II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	37
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 5 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
III. PŘÍLOHA - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	39

II. Odůvodnění změny č. 5 ÚP Chrášťany

II.a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 5 ÚP.

II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon

II.b.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 38 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)

soulad s § 38 odst. (1)	Tento základní princip udržitelného rozvoje území obce je platným ÚP dodržován a splněn. Změna č. 5 ÚP tento princip respektuje a je s ním v souladu.
soulad s § 38 odst. (2)	Změna č. 5 ÚP zachovává předpoklady pro udržitelný rozvoj území, respektuje platný ÚP Chrášťany. Změna č. 5 ÚP je s tímto odstavcem v souladu.
soulad s § 38 odst. (3)	Změna č. 5 ÚP respektuje zastavěné území obce, kvalitu prostředí sídla a jeho identitu. Změna č. 5 ÚP respektuje zachování a rozvoj harmonického prostředí pro život stálých obyvatel. Změnou č. 5 ÚP se neprovádí nové změny v území, dochází pouze k převedení celého ÚP do jednotného standardu a zajištění souladu s nadřazenou ÚPD.
soulad s § 38 odst. (4)	Změna č. 5 ÚP respektuje ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 5 ÚP využívá aktuálních ÚAP pro ochranu všech výše zmíněných hodnot, soulad s § 38 odst. (4) je zachován.
soulad s § 38 odst. (5)	Změna č. 5 ÚP koordinuje veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, veškerou výstavbu a ostatní činnosti ovlivňující rozvoj území. Samozřejmostí je konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Soulad změny č. 5 ÚP je s § 38 odst. (5) zachován.

II.b.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 39 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)

soulad s § 39 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 5 ÚP využívá. Soulad změny č. 5 ÚP s § 39 písm. a) je zachován.
soulad s § 39 písm. b)	Koncepce rozvoje území je stanovena vymezením způsobu využití jednotlivých ploch a členěním na veřejné plochy a plochy soukromého charakteru. Urbanistická koncepce platného ÚP je navržena s ohledem na podmínky a hodnoty území, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny. Změna č. 5 ÚP rozvíjí urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území včetně prostupnosti území. Soulad změny č. 5 ÚP s § 39 písm. b) je zachován.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č. 5 ÚP prověřila potřebu změn v území, jejich přínos i rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Soulad změny č. 5 ÚP s § 39 písm. c) je zachován.
soulad s § 39 písm. d)	Změna č. 5 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případně je doplňuje a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 39 písm. e)	Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro provedení změn v území včetně umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající

	charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. ÚP využívá zastavěné území, ve kterém jsou vymezeny transformační plochy, změna č. 5 ÚP toto respektuje. Soulad § 39 písm. e) je zachován.
soulad s § 39 písm. f)	Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, respektuje platný ÚP. Soulad § 39 písm. f) s je zachován.
soulad s § 39 písm. g)	Změna č. 5 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro rozvoj kvalitního bydlení včetně rekreace a cestovního ruchu.
soulad s § 39 písm. h)	Změna č. 5 ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména s ohledem na charakter a hodnoty v území. Podmínky pro jednotlivé způsoby využití jsou převzaty z platného ÚP a změnou č. 5 ÚP aktualizovány. Soulad § 39 písm. h) s je zachován.
soulad s § 39 písm. i)	Změna č. 5 ÚP etapizaci nenavrhuje, v platném ÚP navržena není. Soulad § 39 písm. i) s je zachován.
soulad s § 39 písm. j)	Změna č. 5 ÚP koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území. Soulad § 39 písm. j) je zachován.
soulad s § 39 písm. k)	Změna č. 5 ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření (ÚSES). Výčet VPS a VPO je respektován. Dochází k souladu § 39 písm. k).
soulad s § 39 písm. l)	Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné plochy ani nestanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot. Soulad § 39 písm. l) je zachován.
soulad s § 39 písm. m)	Změna č. 5 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nestanovuje. Soulad § 39 písm. m) je zachován.
soulad s § 39 písm. n)	Změna č. 5 ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Soulad § 39 písm. n) je zachován.
soulad s § 39 písm. o)	Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany dané platným ÚP Chrášťany. Soulad § 39 písm. o) je zachován.
soulad s § 39 písm. p)	Změna č. 5 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Soulad § 39 písm. p) je zachován.
soulad s § 39 písm. q)	Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění nutné asanační a rekultivační zásahy do území. Soulad § 39 písm. q) s je zachován.
soulad s § 39 písm. r)	Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
soulad s § 39 písm. s)	Změna č. 5 ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změna č. 5 ÚP je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh změny č. 5 ÚP je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 283/2021 Sb. stavební zákon (nový) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Změna č. 5 ÚP obsahuje zejména technickou změnu, jejímž úkolem je převedení platného ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Změna č. 5 ÚP prověřuje a případně vytváří soulad s nadřazenou ÚPD (PÚR ČR, ZÚR JČK v platném znění) a aktualizuje hranici zastavěného území.

V rámci změny č. 5 ÚP bylo změněno názvosloví i grafické vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití. Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z §§ 15 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.. Změna č. 5 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podle § 59 stavebního zákona a §§ 12, 13 a 14 vyhlášky 157/2024 je změnou č. 5 ÚP aplikováno převedení platného ÚP do jednotného standardu.

II.c. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů bude doplněno dle projednání.

II.c.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

II.c.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

Ve správním území obce se vyskytuje schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů. Chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, sesuvná území, poddolovaná ani stará důlní díla se ve správním území obce nevyskytují.

V řešeném území jsou respektovány všechny územní limity vyplývající z ochrany schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů.

II.c.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou č. 5 ÚP nejsou navrhovány žádné prvky ochrany před povodněmi, před erozí a jinými rizikovými přírodními jevy. Ve správním území obce jsou stanovena záplavová území (Q100 – záplavové území s periodicitou 100 let, aktivní zóna záplavového území, území ohrožená zvláštní povodní) na řece Vltavě. Ve správním území obce se nevyskytují žádná území náchylná k sesuvům. Změna č. 5 ÚP respektuje všechna opatření proti povodním a pro zadržování vody v krajině dle platného ÚP. Stávající vodoteče, vodní plochy i doprovodná zeleň jsou zachovány.

II.c.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Řešením změny č. 5 ÚP nedojde k novým záborům zemědělského půdního fondu.

II.c.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 5 ÚP nedojde k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

V roce 2021 došlo novelou č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb., kde je v § 14, odst. 2 u povinnosti získání souhlasu při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa tato vzdálenost změněna na **30 m** od okraje lesa.

II.c.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Změna č. 5 ÚP respektuje požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

II.c.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrhem změny č. 5 ÚP nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany a bezpečnosti dle platného ÚP.

II.c.8. Požadavky na ochranná pásma a limity využití území

Změna č. 5 ÚP respektuje všechna ochranná pásma a limity využití území, která jsou převzata z aktuálních ÚAP (10/2024) pro celé správní území.

II.c.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 583/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

II.c.10. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.d.1. Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR ČR“) stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Správní území obce Chrášťany neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu

Správní území obce Chrášťany se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Koncepce uspořádání krajiny návrhem změny č. 5 ÚP nedozná žádných změn. Zadržování vody v krajině je zachováno dle platného ÚP Chrášťany a změnou č. 5 ÚP respektováno.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

PÚR ČR vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

- *Železniční doprava*

Změna č. 5 ÚP nezasahuje do žádného železničního koridoru.

- *Silniční doprava*

Změna č. 5 ÚP nezasahuje do žádného silničního koridoru.

- *Vodní doprava*

Do správního území obce Chrášťany zasahuje koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Úsek Třebenice – České Budějovice řeky Vltavy je využíván jako významná vodní cesta. Katastrální území Pašovice je ovlivněno dopravně důležitou vodní cestou, která je využívána jako součást vnitrozemské vodní dopravy a pro rekreační plavbu.

Změna č. 5 ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro vybudování Vltavské vodní cesty s označením CNZ.D18-2 za účelem splavnění řeky Vltavy v úseku Hněvkovice – Týn nad Vltavou, tím je dosaženo souladu s PÚR ČR v platném znění.

Technická infrastruktura:

PÚR ČR v platném znění nevymezuje ve správním území obce Chrášťany žádné koridory ani plochy technické infrastruktury.

Republikové priority územního plánování

PÚR v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Chrášťany tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 4 ÚP Chrášťany zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Chrášťany, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

Změna č. 5 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

II.d.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebyl soulad návrhu změny č. 5 ÚP Chrášťany s územním rozvojovým plánem posuzován.

II.d.3. Přezkoumání souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.d.3.1. Přezkoumání souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen AZÚR JČK).

Z výrokové části AZÚR JČK vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části v AZÚR JČK) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad zm. č. 5 ÚP Chrášťany s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí (bod 3) zachován.

- změnou č. 5 ÚP je respektován systém ÚSES dle platného ÚP;
- je respektován cílová charakteristika krajiny;
- změna č. 5 ÚP zachovává hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření;
- změna č. 5 ÚP zachovává jedinečný výraz kulturní krajiny obce Chrášťany a ostatních sídel;
- podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami změna č. 5 ÚP nemění, zůstávají nezměněny a jsou respektovány dle platného ÚP;
- změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a nemění ochranu přírodně a krajinářsky cenných území dle platného ÚP;
- změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a nemění ochranu ovzduší dle platného ÚP

Soulad zm. č. 5 ÚP Chrášťany s prioritami pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje (bod 4) zachován.

- změna č. 5 ÚP respektuje a podporuje hospodářský rozvoj v území dané platným ÚP Chrášťany, nové zastavitelné plochy pro rozvoj hospodářství změnou č. 5 ÚP navrhovány nejsou;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění rozvoj cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace dle platného ÚP;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro rozvoj vodního hospodářství;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečení podmínek pro hospodářský rozvoj a stabilizaci hospodářských činností v území.

Soulad zm. č. 5 ÚP Chrášťany s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (bod 5) zachován.

- změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, platný ÚP obsahuje dostatečné množství těchto zastavitelných ploch;
- změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy pro výrobu všeobecnou, pouze převádí dokončenou výstavbu zastavitelných ploch do zastavěného území;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění tradiční obraz vesnického sídla, krajinných a stavebních dominant;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění ochranu kvality životního prostředí a obytného prostředí před nepříznivými dopady lidské činnosti dané platným ÚP;

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části v AZÚR JČK) je v souladu, správní území obce Chrášťany je součástí specifické oblasti nadmístního významu **N-SOB1**, specifické oblasti Orlicko. Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Změna č. 4 ÚP je v souladu, respektuje specifickou oblast nadmístního významu N-SOB1 a požadavky z toho plynoucí.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části v AZÚR JČK) je v souladu, řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění principy řešení problémů ohrožení území suchem dané platným ÚP.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kapitola d) výrokové části v AZÚR JČK). V souladu s AZÚR JČK, v řešeném území jsou tyto plochy ani koridory pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Silniční doprava

Ve správním území obce Chrášťany není vymezena žádná plocha ani koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu určené silniční dopravě.

Železniční doprava

Ve správním území obce Chrášťany není vymezena žádná plocha ani koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu určené železniční dopravě.

Vodní doprava

D18 – Vltavská vodní cesta – záměr splavnění Vltavy pro lodě do 300t, 45m délky a šířky 6m (dle dimenzování plavebních komor)

D18/2, úsek Hněvkovice nad Vltavou – Týn nad Vltavou.

Koridor je změnou č. 4 ÚP doplněn nezpřesněný a vymezený dle ZÚR JČK v platném znění s označením **CNZ.D18-2**. Tím je dosaženo souladu se ZÚR JČK v platném znění.

- Koridory technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti zásobování plynem **Ep/A** - VTL plynovod Hvoždany - Chrášťany, územní rezerva pro rozšíření vysokotlakého plynovodu se nachází ve správním území obce Chrášťany. V platném ÚP Chrášťany se nachází navrhované vedení VTL plynovodu včetně VTL regulační stanice nadmístního významu. Změnou č. 5 ÚP se toto vedení i VTL RS ruší a nahrazuje se územní rezervou s označením R.Ep-A. Koridor územní rezervy je na konci zkrácen tak, aby nezasahoval do vymezených zastavitelných ploch. Tato úprava je odsouhlasena a písemně potvrzena oprávněným investorem, kterým je Gas distribution s.r.o.s vyjádřením, že zkrácení koridoru nebude bránit budoucímu záměru výstavby VTL plynovodu Hvoždany – Chrášťany.

Vymezením územní rezervy v šířce 200 metrů dle ZÚR JČK v platném znění dojde k souladu s touto nadřazenou ÚPD.

- **Územního systém ekologické stability**

ZÚR JČK v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Chrášťany zasahuje nadregionální biokoridor **NBK K60 Štěchovice – Hlubocká obora** (k. ú. Doubrava nad Vltavou a Pašovice), dvě regionální biocentra – vložena do nadregionálního biokoridoru **RBC 780 Nový Dvůr** (k. ú. Pašovice) a **RBC 781 Břehe** (k. ú. Doubravka u Týna nad Vltavou, Doubrava nad Vltavou).

- **Rozvojové plochy**

ZÚR platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Chrášťany nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části AZÚR JČK).

Změnou č. 5 ÚP nedochází k žádným změnám ani návrhům. Žádným způsobem není do územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zasahováno.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstává zachován.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části AZÚR JČK).

Řešením změny č. 5 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu:

– **krajina lesoplní (celé správní území)**

Jedná se o reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30 - 70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Cílová charakteristika krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace: zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Řešením ÚP jsou beze změn zachovány a respektovány následující zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území krajiny lesoplní dle AZÚR JČK.

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost;
- b) podporovat doplňování vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštění vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), b) podporovat retenční schopnost krajiny;
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny; cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu;
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Návrhem změny č. 5 ÚP nejsou měněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území krajiny lesoplní.

Změna č. 5 ÚP je v souladu s typem krajiny lesoplní.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části AZÚR JČK).

Ve správním území obce Chrášťany se nenachází, v souladu s AZÚR JČK, žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části AZÚR JČK) – ve změně č. 5 ÚP jsou respektovány všechny

obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části AZÚR JČK) – v souladu, AZÚR JČK nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části AZÚR JČK) – AZÚR JČK nevymezují v řešeném území změny č. 5 ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.d.3.2 Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Přehled individuálních krajinných oblastí nacházejících se ve správním území obce:

21 Krajinná oblast Vltavo – albrechtická (podél západní hranice správního území)

- zm. č. 5 ÚP respektuje a podporuje biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;
- zm. č. 5 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu oblasti

Změna č. 5 ÚP je v souladu s individuální krajinnou oblastí č. 21, změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné oblasti **Vltavo – albrechtické**.

22 Bechyňská krajinná oblast (významná část správního území)

- zm. č. 5 ÚP respektuje a podporuje biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;
- zm. č. 5 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu oblasti

Změna č. 5 ÚP je v souladu s individuální krajinnou oblastí č. 22, změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné oblasti **Bechyňské**.

Přehled krajinných typů nacházejících se ve správním území obce:

16. Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ
17. Výrazně zvlněný až členitý leso - zemědělský krajinný typ
18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko - lesní krajinný typ
23. Údolní krajinný typ s nádržemi

16. Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrnou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 16 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 16 v souladu.

17. Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch).
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 17 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 17 v souladu.

18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko - lesní krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch).
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 18 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 18 v souladu.

23. Údolní krajinný typ s nádržemi

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat •
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 23 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Protože změna č. 5 ÚP respektuje priority územního plánování kraje, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, hospodářského a ekonomického rozvoje území, lze

konstatovat, že změna č. 5 ÚP je v souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.

I.d.3.3. Přezkoumání souladu s Metropolitní oblastí České Budějovice

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (dále jen „ÚS MOČB“) je komplexně zpracovaná pro propojení jádra města s okolními obcemi. Týká se tří základních tematických okruhů: dopravní infrastruktura, urbanistický rozvoj a přírodní a rekreační potenciál území. ÚS MOČB obsahuje 98 obcí, obec Chrášťany ale její součástí není.

Změna č. 5 ÚP není součástí ÚS MOČB, řešení ÚS MOČB respektuje.

II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

O pořízení změny č. 5 ÚP s § 106 odst. (1) § 323 odst. (5) rozhodlo Zastupitelstvo obce Chrášťany usnesením zasedání č. ZO/01/25/3 dne 30. 1. 2025. Zastupitelstvo obce také rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání § 111 nového stavebního zákona.

Výzva k vypracování návrhu změny č. 5 ÚP Chrášťany byla vyhotovena v MěÚ Týn nad Vltavou 12. 2. 2025 pod čj.: MÚT/03024/2025.

Změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu se schváleným zadáním změny.

Požadavky na řešení změny č. 5 ÚP dle zadání změny	Vypořádání požadavků
1) Převedení ÚP Chrášťany jednotného, standardu podle NSZ (zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NSZ“)	ad 1) Změna č. 5 ÚP převádí ÚP Chrášťany do jednotného standardu - technická změna – celé správní území obce Chrášťany.
2) Prověření aktualizace zastavěného území v celém správním území obce Chrášťany. Požadavek vyplývá dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.	ad 2) Změna č. 5 ÚP prověřila a provedla aktualizaci zastavěného území v celém správním území obce Chrášťany.
3) Zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje	ad 2) Změna č. 5 ÚP prověřila a provedla aktualizaci s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje.

II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

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

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydalo stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK 143771/2024 ze dne 1. 11. 2024 v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku č. j. KUJCK 140613/2024 ze dne 2. 12. 2024 konstatuje, že návrh změny č. 5 ÚP **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad stanovil následující požadavky:

1. V návrhu změny ÚP musí být řešena návaznost prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně na sousední katastrální území.
2. Musí být respektovány prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu ze ZÚR JČK v platném znění (dále jen: „ZÚR“), a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu s ZÚR, zejména s odst. (39) textové části ZÚR, který stanovuje podmínky a omezení pro realizaci záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv upřesnění vymezení ÚSES, a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané připomínkami k návrhu změny ÚP, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
3. V návrhu změny ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
4. Požadujeme v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona definovat podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, pokud tak již nebylo učiněno.
5. V návrhu změny ÚP bude zajištěn soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Vyhodnocení jednotlivých požadavků Krajského úřadu:

Ad 1.) Změna č. 5 ÚP prověřila regionální a nadregionální prvky ÚSES a bylo shledáno, že návaznost regionální a nadregionální úrovně na sousední katastrální území je zajištěna.

Ad 2.) Změna č. 5 ÚP prověřila podmínky využití prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu. Podmínky využití jednotlivých prvků ÚSES jsou v platném ÚP Chrášťany nastaveny velmi podrobně a jednoznačně. Jsou formulovány v souladu se ZÚR.

Ad 3) Podmínky pro nezastavěné území jsou v ÚP nastaveny dostatečně podrobně a není nutné je dále doplňovat. Současná formulace podmínek využití nezastavěného území je v souladu s platnou legislativou a poskytuje dostatečnou míru jistoty pro rozhodování v území.

Ad 4) Platný územní plán má podrobně nastavené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o hlavní, přípustné, nepřípustné využití. V některých plochách je specifikováno i podmíněně přípustné využití a stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Podmínky nastavené platným územním plánem pokrývají ochranu krajiny s přihlédnutím k převažujícím činnostem. Dále umožňují pečovat o krajinu včetně zabezpečení před nepříznivými vlivy tímto způsobem:

- **Ochrana před negativními vlivy:** Protipovodňová a protierozní opatření přímo chrání krajinu před škodlivými účinky přírodních živlů, jako jsou povodně a eroze půdy. Tím se předchází ztrátě půdy, poškození vegetace, infrastruktury a sídel, a udržuje se stabilita krajinného prostředí.
- **Zlepšení vodního režimu:** Vodohospodářská opatření zaměřená na ochranu povrchových a podzemních vod, ochranu vodních zdrojů a opatření sloužící k závlaze či odvodnění pozemků přispívají k udržení a zlepšení přirozeného vodního režimu krajiny. To má pozitivní vliv na biodiverzitu, stav ekosystémů a celkovou vitalitu krajiny.
- **Prevence znečištění:** Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod snižují riziko znečištění vodních zdrojů a toků, což je klíčové pro zachování zdravého životního prostředí a estetické hodnoty krajiny.
- **Podpora udržitelného hospodaření:** Opatření sloužící k závlaze či odvodnění pozemků mohou, při správném provedení a s ohledem na místní podmínky, přispět k udržitelnému zemědělskému a lesnickému hospodaření, čímž se snižuje tlak na přírodní zdroje a zachovává se charakter krajiny.
- **Zvýšení odolnosti krajiny:** Komplexní realizace těchto opatření zvyšuje celkovou odolnost krajiny vůči negativním dopadům klimatických změn a lidské činnosti.

Územní plán dále reguluje stavební činnost v zastavitelných plochách zejména zvolenou zastavitelností, výškou staveb v podobě počtu nadzemních podlaží, možností podsklepení, využití podkrovní, konstrukční výškou.

Ad 5) Územní plán Chrášťany v platném znění je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Změnou č. 5 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Hlavní náplní změny je převedení platného ÚP Chrášťany do jednotného standardu, aktualizace zastavěného území a zajištění souladu s dařazenou ÚPD.

II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydalo stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK 143771/2024 ze dne 1. 11. 2024 v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Řešení změny č. 5 ÚP je invariantní a přebírá urbanistickou koncepci platného ÚP Chrášťany včetně změn č. 1, 2, 3 a 4. ÚP Chrášťany nabyl účinnosti dne 18. 2. 2009., poslední změna č. 4 ÚP Chrášťany nabyla účinnosti 8. 8. 2024.

➤ **Odůvodnění změn výrokové textové části**

[a1]	V kapitole „I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území“ se mění datum aktualizace zastavěného území, neboť změna č. 5 ÚP provádí aktualizaci zastavěného území v celém správním území.
[a2]	V kapitole „I.(1).a.2. Vymezení hranice zastavitelných ploch“ se upřesňuje způsob grafického vyjádření zastavitelných ploch. Dle jednotného standardu musí být uzavřeny polygonami.
[b1] [c1]	Název kapitol se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[c2]	V kapitole s názvem: „I.(1).c.1. Urbanistická koncepce“ se aktualizuje název zastavěného území dle jednotného standardu.
[c3]	V kapitole s názvem: „I.(1).c.1. Urbanistická koncepce“ se aktualizuje věta týkající se koridoru dopravní infrastruktury pro splavnění Vltavy včetně úpravy jeho označení dle principů jednotného standardu.
[c4]	V kapitole „I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se výčet zastavitelných ploch upravuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Chrášťany převádí do jednotného standardu. Současně se mění i zkratky způsobů využití jednotlivých ploch. Plochy nezastavěného území se přemísťují do kapitoly I.(1).e.2..
[c5]	V kapitole „I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se tabulka zastavitelných ploch odstraňuje a celá se nahrazuje novou, se vzestupným číslováním zastavitelných ploch dle jednotného standardu. U zastavitelných ploch se aktualizuje jejich výměra, neboť se aktualizuje zastavěné území.
[c6]	V kapitole „I.(1).c.3. Vymezení transformačních ploch“ se název tabulky aktualizuje dle jednotného standardu: „plochy přestavby“ mají nově název „transformační plochy“. Dále se mění název způsobu využití ploch na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Chrášťany převádí do jednotného standardu.

	Celá tabulka výčtu transformačních ploch se aktualizuje dle jednotného standardu, aktualizuje se výměra ploch.
[c7]	V kapitole: „I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně“ se aktualizuje názvosloví sídelní zeleně a ploch s rozdílným způsobem využití. Dojde k souladu s jednotným standardem.
[d1]	Název kapitoly „I.(1).d. <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[d2]	V kapitole „I.(1).d.1. <i>Doprava a dopravní infrastruktura</i> “ se pod odstavec, který zní: „Silnice II/105 Týn nad Vltavou, Milevsko“ přidává koridor dopravní infrastruktury místního významu, který se změnou č. 5 vymezuje dle principů jednotného standardu.
[d3]	V kapitole „I.(1).d.1. <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se přidává text popisující přidávaný koridor CNU.D1a. Dále se upravuje text tak, aby byl dobře popsán koridor dopravní infrastruktury CNU.D1b. Změnou č. 5 ÚP se na silnici III/100562 doplňuje pro detailní úpravy v prostoru křižovatek a při průtazích sídly včetně doplnění alespoň jednostranného chodníku. Toto vše obsáhne koridor CNU.D1b. Vymezení koridorů je dle principů jednotného standardu.
[d4]	V kapitole „I.(1).d.1. <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se v textu přidávají popisy koridorů CPU.D1a a CNU.D1b.
[d5]	V kapitole „I.(1).d.1. <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se v textu provedla drobná úprava a označení plochy dopravní infrastruktury se mění dle jednotného standardu.
[d6]	V kapitole „I.(1).d.1. <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se v textu aktualizuje název koridoru Vltavské vodní cesty převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Jčk v platném znění. Dále se označení drobně upravuje tak, aby bylo dle jednotného standardu.
[d7]	V kapitole „I.(1).d.1. <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se v odstavci nazvaném: „Obecné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury“ aktualizuje název koridoru Vltavské vodní cesty dle jednotného standardu. Dále se doplňuje výčet koridorů dopravní infrastruktury, pro která obecné podmínky také platí.
[d8]	V kapitole „I.(1).d.2. <i>Vodohospodářské řešení</i> “ se v textu provedla drobná úprava a označení dvou vodních ploch se mění dle jednotného standardu.
[d9]	V kapitole „I.(1).d.2. <i>Vodohospodářské řešení</i> “ se označení dvou protipovodňových opatření mění dle jednotného standardu.
[d10][d11]	V kapitole „I.(1).d.2. <i>Vodohospodářské řešení</i> “ se označení plochy změn v krajině mění dle jednotného standardu.
[d12]	V podkapitole s označením: „Kanalizace“ se aktualizuje název platné legislativy, doplňuje se číslo nového stavebního zákona, který je platný od 1. 7. 2024 (č. 283/2021 Sb.).
[d13]	V kapitole „I.(1).d.3. <i>Zásobování el. energií</i> “ se přidává text popisující tři koridory technické infrastruktury, které jsou změnou č. 5 ÚP vymezeny tak, aby došlo k souladu s Jednotným standardem.
[d13]	V kapitole „I.(1).d.4. <i>Zásobování teplem a plynem</i> “ se text mění dle aktuálního stavu a v souladu s jednotným standardem.
[d14]	V kapitole „I.(1).d.4. <i>Zásobování teplem a plynem</i> “ se přidává označení územní rezervy pro VTL plynovod včetně VTL RS dle jednotného standardu.
[e1]	Název kapitoly „I.(1).e.1. <i>Koncepce uspořádání krajiny</i> “ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[e2]	V podkapitole „I.(1).e.2. <i>Vymezení ploch změn krajiny</i> “ se připsuje výčet ploch v nezastavěném území včetně zkratk dle jednotného standardu.

	Připisuje se tabulka vymezených ploch změn v krajině, která přehledně sumarizuje všechny plochy tohoto typu včetně jejich výměr a lokalizace. Dojde k souladu s grafickou částí.
[e3]	V podkapitole „I.(1).e.2. Vymezení ploch změn krajiny“ Se připisuje tabulka vymezených ploch změn v krajině, která přehledně sumarizuje všechny plochy tohoto typu včetně jejich výměr a lokalizace. Dojde k souladu s grafickou částí. Původní tabulka se odstraňuje, dojde k souladu s Jednotným standardem.
[e4]	V kapitole „I.(1).e.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)“ se názvy jednotlivých prvků ÚSES mění tak, aby byl v souladu s Jednotným standardem.
[e4]	V tabulkové části kapitoly I.(1).e.2. se názvy regionálních prvků aktualizují dle nadřazené ÚPD – ZÚR JČK v platném znění. Názvy všech ostatních prvků ÚSES se aktualizují tak, aby byly v souladu s jednotným standardem.
[e5]	V názvu kapitoly „I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se názvy ploch změn v krajině mění dle jednotného standardu.
[f1]	Název kapitoly I.(1).f. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[f2]	V kapitole I.(1).f. se úvod textu týkající se ploch s rozdílným způsobem využití odstraňuje, neboť není v souladu s Jednotným standardem.
[f3]	V kapitole I.(1).f. se odstraňuje text, který již neplatí. Plochy o nichž se v textu píše jsou označeny a popsány dle jednotného standardu.
[f4]	V kapitole I.(1).f. se výčet ploch s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu a nahrazuje novým.
[f5]	Ke každému způsobu využití je přidáno barevné označení včetně zkratky každého využití. Název způsobu využití se aktualizuje dle principu jednotného standardu.
[f6]	V kapitole s označením: „Výstupní limity zájmů Ministerstva obrany“ se legislativ, která již neplatí doplňuje platnou legislativou.
[f7]	V kapitole I.(1).f. se pro každý způsob využití aktualizuje grafické označení včetně zkratky dle jednotného standardu.
[f8] [f10]	V kapitole I.(1).f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. V textu se aktualizují označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu.
[f9]	V kapitole I.(1).f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se označení konkrétní zastavitelné plochy aktualizuje dle jednotného standardu.
[f11]	V kapitole I.(1).f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu a aktualizuje se grafické vyjádření způsobu využití.
[f12]	V kapitole I.(1).f se název způsobu využití plochy aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se se název legislativy, která již neplatí nahrazuje platnou legislativou.
[f13]	V kapitole I.(1).f se název způsobu využití plochy aktualizuje dle jednotného standardu. U ploch s názvem: „LESNÍ VŠEOBECNÉ“ se aktualizuje vzdálenost od okraje lesa z 50 m na 30 m. V roce 2021 došlo novelou č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb., kde je v § 14, odst. 2 u povinnosti získání souhlasu při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa tato vzdálenost změněna na 30 m od okraje lesa. Dále se se název legislativy, která již neplatí nahrazuje platnou legislativou.
[f14] [f15]	V kapitole I.(1).f se názvy způsobů využití plochy aktualizují dle jednotného standardu. Dále se se název legislativy, která již neplatí nahrazuje platnou legislativou.

[g1]	V kapitole I.(1).g. se název aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[g2]	V kapitole I.(1).g., se úvodní text nahrazuje novým, který je dle platné legislativy.
[g3]	V kapitole, která zní: I.(1).g.1. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb - plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> a odstavci nazvaném: „ <i>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy</i> “ se označení všech VPS mění dle jednotného standardu. Dále se věta popisující jednotlivé VPS upravuje do množného čísla, neboť se jedná o několik VPS. Do výčtu se přidává další položka, neboť byl změnou č. 5 ÚP vymezen koridor nad silnicí III/10562. Název katastrálního území se aktualizuje tak, aby byl správný.
[g4]	V kapitole, která zní: „I.(1).g.1. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb - plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> “ a odstavci nazvaném: „ <i>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního (navrhované vodovodní řady)</i> “ se označení všech VPS mění dle jednotného standardu. Dále se mezi sídla Chrášťany Dražič vkládá pomlčka, která chybí.
[g5]	V kapitole, která zní: „I.(1).g.1. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb - plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> “ a odstavci nazvaném: „ <i>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního (navrhovaná kanalizace)</i> “ se označení VPS mění dle jednotného standardu. Názvy katastrálních území se aktualizují tak, aby byly správné.
[g6]	V kapitole, která zní: „I.(1).g.1. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb - plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> “ a odstavci nazvaném: „ <i>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové a distribuční trafostanice), pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit</i> “ se označení obou VPS mění dle jednotného standardu.
[g7]	Odstraňuje se odstavec s názvem: „ <i>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování teplem a plynem</i> “. Důvodem je odstranění navrhovaného vedení VTL plynovodu včetně VTL regulační stanice, neboť změna č. 5 ÚP vymezuje pro přivedení VTL plynovodu koridor územní rezervy. Tím dojde k souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR JČK v platném znění.
[g8]	V kapitole I.(1).g.2. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb - plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> a v podkapitole s názvem: „I.(1).g.2.1. <i>Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody a propustnosti krajiny – plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> “ se označení všech VPS mění dle jednotného standardu. Dále se názvy katastrálních území aktualizují tak, aby byly správné.
[g9]	V kapitole I.(1).g.2. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb - plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> a v podkapitole s názvem: „I.(1).g.2.2. <i>Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území - protipovodňová a protierozní opatření – plochy a koridory s možností vyvlastnění</i> “ se označení všech VPS mění dle jednotného standardu. Dále se názvy katastrálních území aktualizují tak, aby byly správné.
[g10]	V kapitole I.(1).g.3. <i>Plochy a koridory pro asanaci pouze s možností vyvlastnění</i> a v odstavci s názvem: „ <i>Navržené plochy pro provedení asanačních úprav</i> “ se označení všech VPS a text mění dle jednotného standardu. Dále se názvy katastrálních území aktualizují tak, aby byly správné.
[g11]	V kapitole I.(1).g.3. <i>Plochy a koridory pro asanaci pouze s možností vyvlastnění</i> se odstraňuje položka <i>asanacích úprav A-2-CH včetně textu</i> . Důvodem je již odstraněný neobydlený stavebně a technicky nevyhovující objekt zemědělské usedlosti, plocha je asanována a jsou zde vybudovány a zkolaudovány dva rodinné domy. Původní plocha určená pro asanaci zchátralého objektu již ztratila svůj účel, protože asanace (a následná výstavba) již proběhla. Je tedy logické a žádoucí že byla plocha asanace odstraněna.
[h1]	Odstraňuje se celá kapitola „I.(1).h. <i>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 § 8 katastrálního zákona</i> “.

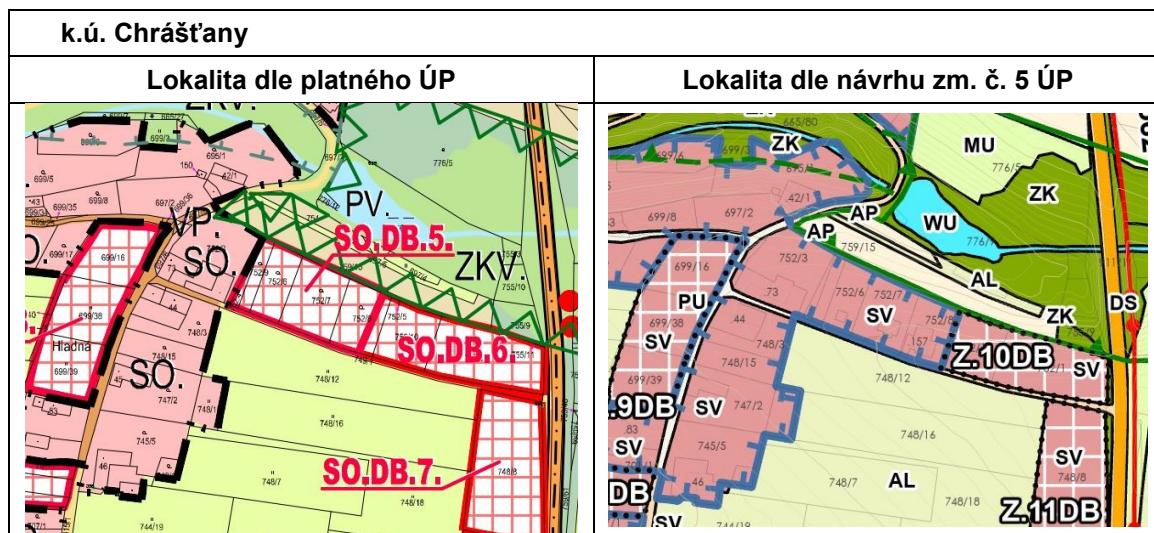
	neboť kapitola není v příloze č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
[h2] [i1] [j1] [l1]	V kapitolách I.(1).h., I.(1).i. I.(1).j., I.(1).k. a I.(1).l. se název aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[h3]	Kapitola se aktualizuje dle návrhu zm. č. 5 ÚP, který vymezuje koridor územní rezervy R.Ep-A pro vedení VTL plynovodu včetně VTL regulační stanice. Návrhem dojde k souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR JČK v platném znění.
[i2]	V kapitole „I. (1).i. se část textu aktualizuje tak, aby byl v souladu s jednotným standardem. Lhůta pro vypracování územní studie je aktualizována do konkrétního data, neboť to požaduje Jednotný standard.
[k1]	Název kapitoly I.(1).k. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon). Dále se věta upravuje dle názvu kapitoly.
[l1]	Text v kapitole „I.(1).l. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků“, se aktualizuje dle názvu kapitoly.
[l2]	V kapitole I.(1).l. se věta drobně upravuje doplněním jednoho slova.
[n1]	Odstraňuje se celá kapitola „I.(1).n. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“, neboť kapitola není v příloze č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
[m1]	Přidává se kapitola I.(1).m. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, kde se popisuje počte listů textové části a počet výkresů ÚP Chrášťany. Dále se přidává pod čarou vysvětlivka, že údaje, které jsou v textu označeny „xx“, budou doplněny po vyhotovení dokumentace úplného znění ÚP.
[m2] [m4] [m6]	V kapitole I.(1).m. se názvy podkapitol „I.(1).m.1.“ a „I.(1).m.2.“ aktualizují, aby byly v souladu s hlavním názvem kapitoly. Dále se přidává pod čarou vysvětlivka, že údaje, které jsou v textu označeny „xx“, budou doplněny po vyhotovení dokumentace úplného znění ÚP a po vydání změny ÚP.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno po jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP.

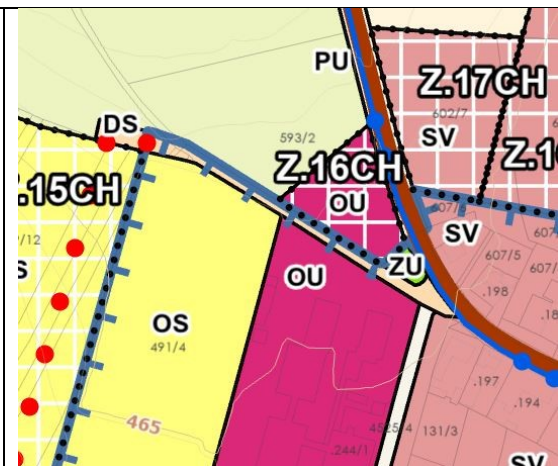
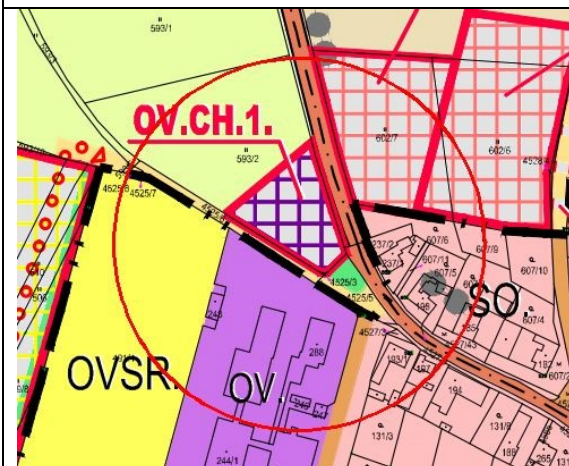
II.i. I.(1).a). Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změna č. 5 ÚP aktualizuje zastavěné území dle § 58 odst. č. 583/2006 Sb.. Aktualizace zastavěného území je provedeno k datu 7. 3. 2025, jedná se o věcnou změnu ze zákona. Ilustrační obrázky jsou výřezy z Úplného znění ÚP Chrášťany po vydání změn č. 1, 2, 3 a 4 - Hlavní výkres.

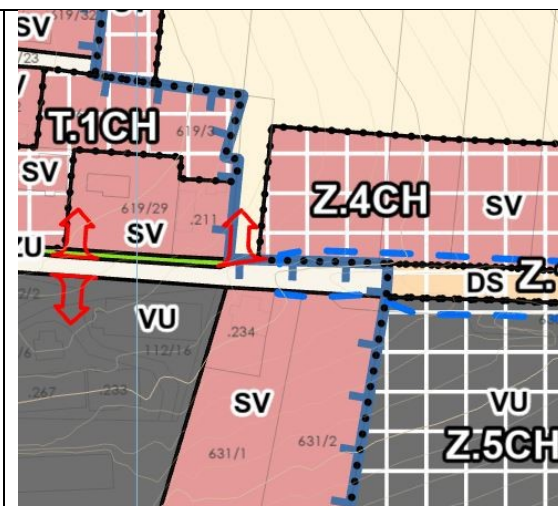
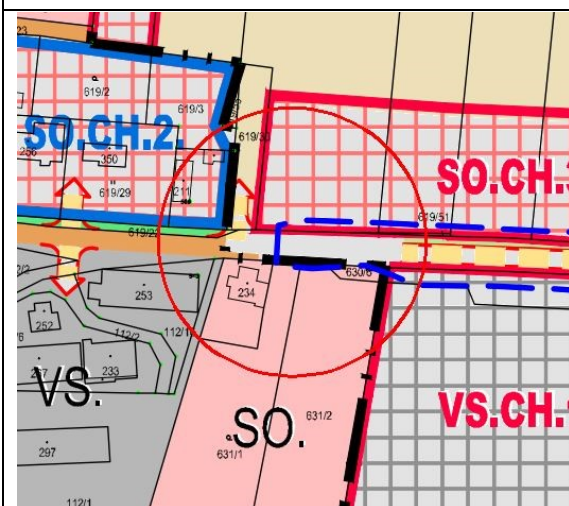
Poznámka: Aktualizované zastavěné území je v grafické části ÚP.



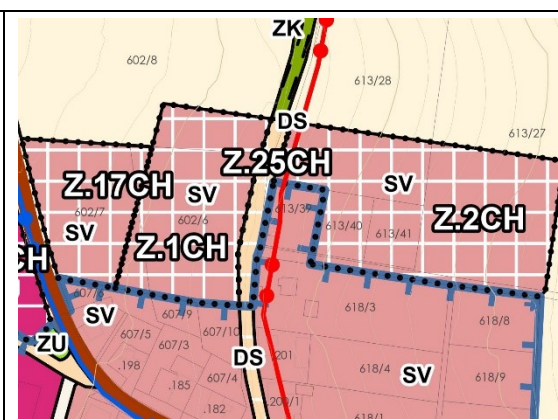
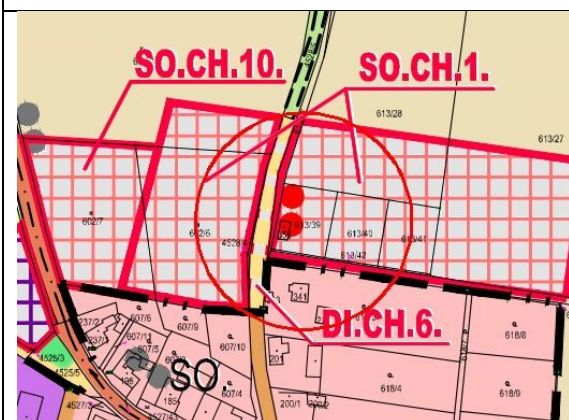
Celá zastavitelná plocha SO.DB.5. a část zastavitelné plochy SO.DB.6. je převedena do stabilizovaného území z důvodu ukončení výstavby. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky parc. č. 154, 157, 752/4, 752/6, 752/7, 752/8, 752/9, 752/11.



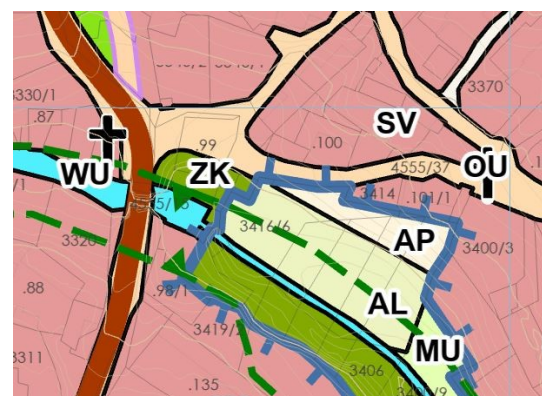
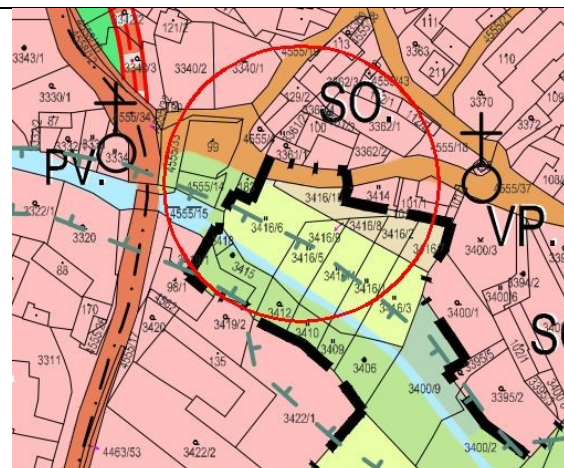
Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky parc. č. 593/5, 4525/3, 4525/5, 4525/6, 4525/7, 4525/8 a část pozemku parc. č. 593/11. Jedná se o pozemky dopravní infrastruktury a zeleně všeobecné. Důvodem je využívání komunikace pro přístup ke stávajícím objektům a do sportovní plochy.



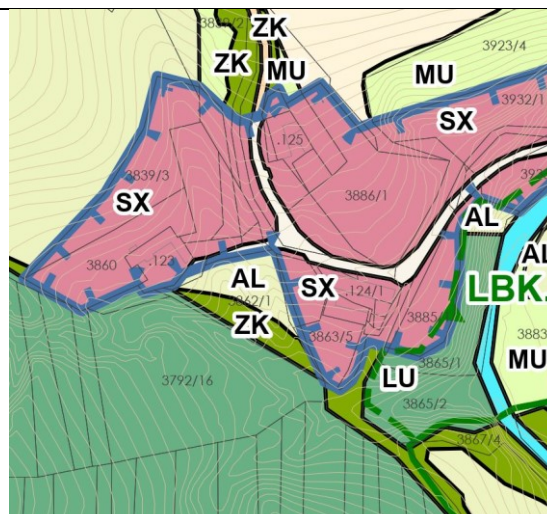
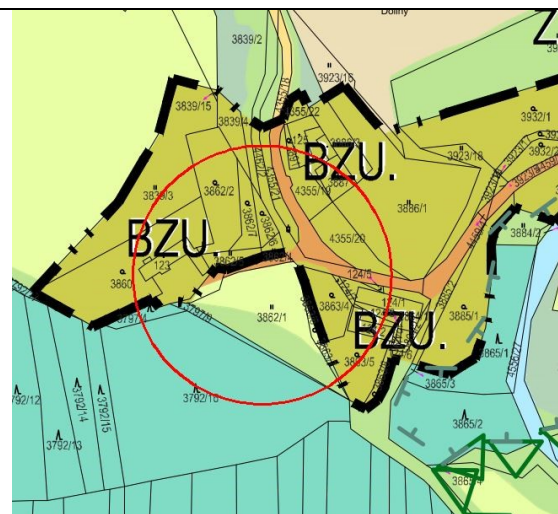
Do zastavěného území je zahrnut část pozemku parc. č. 4532/1. Změnou č. 5 ÚP je vymezen se způsobem využití veřejné prostranství všeobecné. Důvodem je využívání komunikace pro přístup k rodinným domům.



Do zastavěného území je zahrnuty pozemky parc. č. 613/39 st. 352 a část pozemků parc. č. 613/16 a 613/42. Jedná se o pozemky smíšené obytné venkovské s ukončenou výstavbou včetně kolaudace.



Do zastavěného území se zahrnuje část pozemku parc. č. 4555/37. Jedná se o pozemek veřejné prostranství všeobecné, který dopravně obsluhuje přilehlé stavby a pozemky.



Do zastavěného území se zahrnuje část pozemků parc. č. 3862/4 a 3862/5. Jedná se o pozemky veřejné prostranství všeobecné, které dopravně obsluhují přilehlé stavby a pozemky.

II.i. (I.(1).b). Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

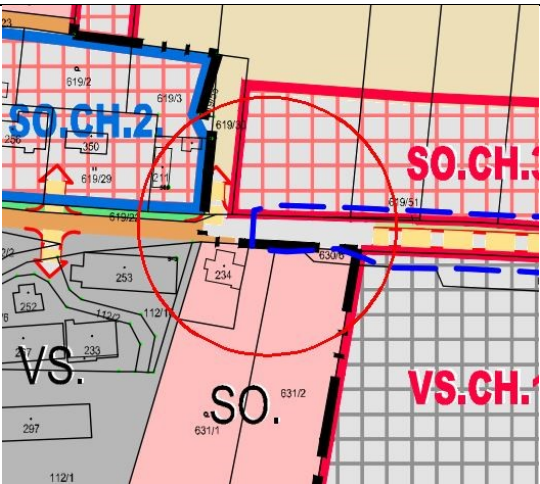
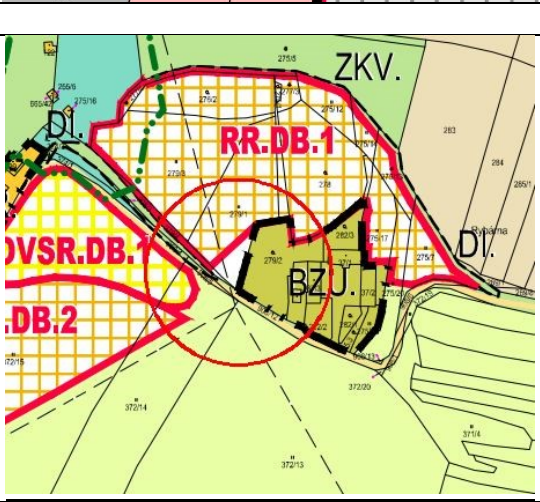
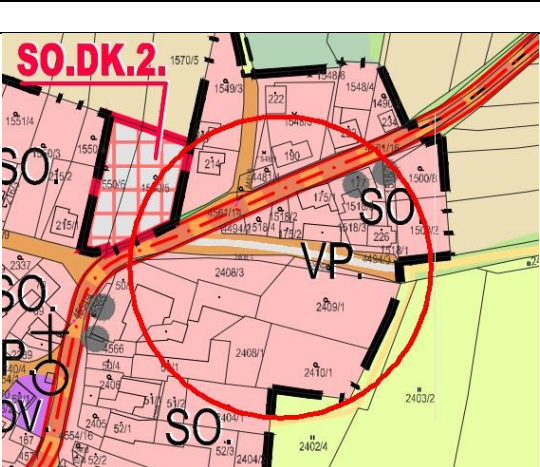
Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je změnou č. 5 ÚP respektována, není měněna.

II.i. (I.(1).c.1.). Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je změnou č. 5 ÚP respektována. Změnou č. 5 ÚP dochází k technické změně – celý ÚP se převádí do jednotného standardu: kategorie ploch včetně grafického vyjádření jednotlivých ploch je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., označení rozvojových ploch (zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině) jsou v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Nejasnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V platném ÚP jsou plochy bez barevného rozlišení – ve vrstvě ploch s rozdílným způsobem využití nemá plocha přiřazený žádný způsob využití, je prázdný (ve výkresech se nachází bílé plochy)

	Vyhodnocení: V Obci Chrášťany u jižní hranice zastavitelné plochy Z.4CH se nachází část komunikace bez určeného způsobu využití. Změnou č. 5 ÚP byla část pozemku (parc. č. 4532/10) zařazena do stabilizovaného území se způsobem využití – veřejné prostranství všeobecné (PU) a byla zahrnuta do zastavěného území.
	Vyhodnocení: U polosamoty východně od sídla Doubrava se nachází trojúhelníková plocha bez určeného způsobu využití. Změnou č. 5 ÚP byl část pozemku (parc. č. 279/1) zařazen do stabilizovaného území se způsobem využití – trvalé travní porosty (AL).
	Vyhodnocení: V severovýchodní části sídla Doubravka se nachází část komunikace bez určeného způsobu využití. Změnou č. 5 ÚP byla část pozemku (parc. č. 4494/1) zařazena do stabilizovaného území se způsobem využití – veřejné prostranství všeobecné (PU).

Odůvodnění věcných změn

Změna č. 5 ÚP řeší 2 věcné změny ze zákona.

Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

1) Věcné změny ze zákona

- Jedná se o aktualizaci zastavěného území v celém správním území obce. Jednotlivé lokality jsou popsány v kapitole II.1 (I.(1).a. *Odůvodnění vymezení zastavěného území.*

- Zajištění souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR JčK v platném znění. V řešeném území se nachází nadregionální biokoridor NRBK.K60 a regionální prvky ÚSES – RBC-780 a RBC.781, které jsou změnou č. 5 respektovány. Pouze jejich označení odpovídá jednotnému standardu.

II.i.(I.(1).c.2.) Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Dle převedení do jednotného standardu se provádí aktualizovaný výčet ploch včetně tabulky zastavitelných ploch.

Tabulka 1) - změny indexů zastavitelných ploch (řazení zastavitelných ploch dle textové části platného ÚP)

Platný ÚP	Výměra (ha)	Změna č. 5 ÚP	Výměra (ha)	Platný ÚP	Výměra (ha)	Změna č. 5 ÚP	Výměra (ha)
SO.DB.1.	0,41	Z.1DB	0,41	DI.CH.1.	0,13	Z.20CH	0,16
SO.DB.2.	0,35	Z.2DB	0,35	DI.CH.2.	0,26	Z.21CH	0,26
SO.DB.3.	0,40	Z.9DB	0,44	DI.CH.3.	0,58	Z.22CH	0,62
SO.DB.4.	0,14	Z.12DB	0,14	DI.CH.4.	0,26	stav	-
SO.DB.5.	0,34	stav	-	DI.CH.5.	0,18	Z.23CH Z.24CH	0,08, 0,12
SO.DB.6.	0,35	Z.10DB	0,35	DI.CH.6.	0,09	Z.25CH	0,11
SO.DB.7.	0,35	Z.11DB	0,35	DI.CH.7.	0,11	Z.19CH	0,11
				CH celkem	15,02		14,73
SO.DB.8.	0,10	Z.13DB	0,10	SO.KO.1.	1,21	Z.1KO, Z.2KO, Z.3KO	0,70, 0,13, 0,41
OVSR.DB.1.	0,60	Z.6DB	0,60	SO.KO.2.	0,36	Z.5KO	0,38
RR.DB.1.	1,73	Z.5DB	1,73	SO.KO.3.	0,53	Z.6KO	0,53
RR.DB.2.	1,22	Z.7DB	1,22	SO.KO.4.	0,79	Z.4KO	0,66
RR.DB.3.	0,47	Z.8DB	0,47	DI.II-105.KO.1.	0,22	Vyjádřeno koridorem DI	-
				KO celkem	2,89		2,81
BZU.DB.1.	0,37	Z.14DB	0,37	SO.PA.1.	0,68	Z.1PA	0,68
BZU.DB.2.	0,33	Z.15DB	0,33	RR.PA.1.	0,36	Z.2PA	0,36
VSZ.DB.1.	1,04	Z.3DB	1,04	RR.PA.2.	0,46	Z.6PA	0,28
TI.DB.1.	0,42	Z.4DB	0,42	RR.PA.3.	0,25	Z.5PA	0,25
DI-II/135.DB.1.	8,48	Vyjádřeno koridorem DI	-	RR.PA.4.	0,10	Z.4PA	0,10
DB celkem	17,10		8,32				
SO.DK.1.	0,23	Z.1DK	0,23	RR.PA.5.	0,10	Z.7PA	0,10

SO.DK.2.	0,22	Z.2DK	0,22	RR.PA.6.	0,22	Z.3PA	0,22
SO.DK.3.	0,95	Z.3DK	0,95	RR.PA.7.	0,45	Z.8PA	0,45
TI.DK.1.	0,21	Z.4DK	0,21	DI.PA.1.	0,04	Z.11PA	0,04
DK celkem	1,61		1,61				
SO.CH.1.	1,74	Z.1CH, Z.2CH	0,67, 1,11	DI.PA.2.	1,36	Z.12PA	1,36
SO.CH.2.	0,24	Z.3CH	0,24	DI.PA.3.	0,40	Z.13PA	0,40
SO.CH.3.	1,20	Z.4CH	1,20	DI.PA.4.	0,38	Z.14PA	0,38
SO.CH.4.	0,76	Z.7CH, Z.8CH	0,51, 0,27	DI.PA.5.	0,67	Z.15PA	0,67
SO.CH.5.	0,64	Z.9CH	0,70	DI.PA.6.	0,63	Z.16PA	0,63
SO.CH.6.a.	0,58	7.11CH	0,55	DI.PA.7.	0,78	Z.17PA	0,78
SO.CH.6.b.	1,46	Z.10.CH	1,46	DI.PA.8.	0,22	Z.18PA	0,22
SO.CH.7.	0,85	Z.12CH	0,85	DI.PA.9.	0,40	Z.19PA	0,40
SO.CH.8.	1,03	Z.13CH, Z.14CH	0,63, 0,61	DI.PA.10.	0,27	Z.20PA	0,27
SO.CH.10.	0,42	Z.17CH	0,42	TI.PA.1.	1,09	Z.10PA	1,09
VS.CH.1.	1,64	Z.5CH	1,64	OVSR- T.PA.1	0,16	Z.9PA	0,16
OVSR.CH.1.	0,85	Z.15CH	0,98	PA celkem	9,02		8,84
OVSR.CH.2.	1,23	Z.18CH	1,23				
OV.CH.1.	0,20	Z.16CH	0,20				
TI.CH.1.	0,57	Z.6CH	0,20				
Výměra celkem		Výměra celkem		Výměra celkem	37,16	Výměra celkem	36,31

Poznámka: **tučně** zvýrazněné plochy nebyly v tabulce zastavitelných ploch popsány, změnou č. 5 ÚP se do tabulky doplňují. Do součtů výměr jednotlivých zastavitelných ploch se nezapočítávají koridory

Tabulka 2) – počet zastavitelných ploch dle k. ú.

k. ú.	Počet zastavitelných ploch
Doubrava nad Vltavou (DB)	15
Doubravka u Týna nad Vltavou (DK)	4
Chrášťany u Týna nad Vltavou (CH)	25
Koloměřice (KO)	6
Pašovice (PA)	20
Celkem	70

Celkem je 70 zastavitelných ploch, zm. č. 5 ÚP žádné nové zastavitelné plochy nenavrhuje.

Odůvodnění rušených ploch dle Tabulky 1)

Zastavitelná plocha SO.DB.5.

Položka zastavitelné plochy SO.DB.5. je zrušena, neboť byla změnou č. 5 převedena do zastavěného území z důvodu ukončené výstavby včetně kolaudace.

Zastavitelná plocha DI.CH.4.

Položka zastavitelné plochy je zrušena, neboť se byla změnou č. 5 převedena do zastavěného území z důvodu ukončené výstavby. Místní komunikace je vybudována včetně chodníků i inženýrských sítí. Změna územního plánu zahrnuje aktualizaci hranice zastavěného území. Vybudovaná komunikace je součástí zastavěného území, její zahrnutí do této aktualizace je proto logické. Převod územního plánu do jednotného standardu má reflektovat aktuální stav v území. Komunikace je vybudovaná, slouží k dopravní obslužnosti jednotlivých rodinných domů, je proto zakreslena jako stávající dopravní infrastruktura.

II.i.(I.(1).c.3.) Odůvodnění vymezení transformačních ploch

Tabulka 3)

Platný ÚP	Výměra (ha)	Změna č. 5 ÚP	Výměra (ha)
SO.CH.2.	0,91	T.1CH	0,50
SO.CH.9.	0,05	T.2CH	0,05

Odůvodnění změn dle Tabulky 3)

T.1CH

Část původní plochy VSF.1.B. se z důvodu ukončené transformace způsobu využití a výstavby převádí do stabilizovaného území. Část zůstává jako transformační plocha T.1CH pro způsob využití smíšený obytný venkovský.

II.i.(I.(1).c.4.) Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je beze změn. Dle jednotného standardu byly způsoby využití změněny následovně: zezeň veřejná byla změněna na zezeň všeobecnou (ZU), zezeň krajinná všeobecná se mění na zezeň krajinnou (ZK) a plochy lesní na lesní všeobecné (LU).

II.i.(I.(1).d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změnou č. 5 ÚP dochází k technické změně - převod ÚP do jednotného standardu.

Změna č. 5 ÚP prověřila soulad ÚP Chrášťany s nadřazenými ÚPD.

S Politikou ČR v platném znění je ÚP v souladu. Se ZÚR JČK v platném znění v souladu není, proto bylo přistoupeno k nápravě (nesoulad, řešení a odůvodnění se nachází v kapitole II.i.(I.d.4.)).

II.i.(I.(1).d.1.) Odůvodnění dopravního řešení

Silnice II/105 Týn nad Vltavou, Milevsko

Změna č. 5 ÚP využívá nástrojů jednotného standardu a vymezuje plošný koridor dopravní infrastruktury místního významu s označením **CPU.D2** částečně v zastavěném území sídla Koloměřice. Koridor je určen pro směrovou úpravu trasy silnice II/105 v k. ú. Koloměřice

Silnice III/105 62 Chrášťany – Doubravka – Doubrava – Pašovice

Změna č. 5 ÚP vymezuje plošný koridor dopravní infrastruktury místního významu s označením **CPU.D1a** mimo zastavěné území pro umístění záměru dopravní infrastruktury umožňující přemostění Vltavy (Orlické nádrže v Hladné).

Dále vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury místního významu s označením **CNU.D1b**. Koridor CNU.D1b navazuje na koridor CPU.D1a, pokračuje po trase silnice III/105 62 přes sídla Doubrava, Doubravka a končí u silnice II/105 v Chrášťanech. Koridor je vymezený pro umožnění homogenizaci stávající silnice III/105 62 a doplnění alespoň jednostranného chodníku v sídlech, kterými prochází.

Odůvodnění:

V grafické části platného ÚP je koridor CPU.D1a znázorněn jako zastavitelná plocha DI.II/135.DB.1.. Jednotný standard nabízí navrhované úseky pro dopravní infrastrukturu znázornit koridory, je to správnější řešení, proto změna č. 5 ÚP tuto plochu znázornila jako plošný koridor dopravní infrastruktury.

Úsek dopravní infrastruktury navržený k homogenizaci silnice III/105 62 a doplnění jednostranných chodníků v sídlech, kterými prochází je graficky vyjádřen červeně, ale chybí označení a nekoresponduje s textovou částí. Změna č. 5 ÚP využila možnosti jednotného standardu vymezením tento úsek silnice III/105 62 vymezi do překryvného koridoru, který bude záměr chránit. Oba koridory mají své označení. Textová část byla také doplněna o potřebný popis a označení včetně doplnění výčtu koridorů v obecných podmínkách pro využití koridorů dopravní infrastruktury. Tím bude dosaženo snadné identifikace každého navrhovaného prvku dopravní infrastruktury.

Silnice III/105 64 Doubravka – Hosty – Koloděje nad Lužnicí – změnou č. 5 ÚP se nemění.

Silnice III/105 65 Pašovice – Hosty – změnou č. 5 ÚP se nemění.

Silnice III/1352 Doubrava – Hosty – změnou č. 5 ÚP se nemění.

Místní komunikace

Změna č. 5 ÚP přebírá všechny navrhované místní komunikace dle platného ÚP.

Pouze plochu **DI.4.CH.** převádí do stabilizovaného území. Komunikace je dokončená, zajišťuje dopravní obslužnost území, zejména rodinných domů.

Odůvodnění:

Změna č. 5 územního plánu zahrnuje aktualizaci hranice zastavěného území. Vybudovaná komunikace je součástí zastavěného území, proto je její zahrnutí do této aktualizace logické.

Cyklotrasy

Cyklotrasy nejsou změnou č. 5 měněny.

Dopravní zařízení (doprava v klidu)

Změnou č. 5 ÚP nedochází k žádným změnám.

Lodní doprava

Změna č. 5 ÚP aktualizuje koridor mezinárodního a republikového významu pro umístění Vltavské vodní cesty v k. ú. Pašovice s označením VD.18-2. Délka nově aktualizovaného koridoru je delší než v platném ÚP.

Dojde k souladu se ZÚR JčK v platném znění.

II.i.(I.(1).d.2.) Odůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářského řešení není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(I.(1).d.3.) Odůvodnění zásobování el. energií

Energetická koncepce zásobování el. energií není změnou č. 5 ÚP dotčena.

II.i.(I.d.4.) Odůvodnění zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování teplem a plynem je změnou č. 5 ÚP dotčena.

Změna č. 5 ÚP ruší navrhované vedení VTL plynovodu a VTL regulační stanici včetně ochranného pásma. V místě původní trasy VTL plynovodu je vymezen koridor územní rezervy R.Ep-A jdoucí od katastrální hranice s obcí Dražič k východní hranici zastavitelné plochy Z.4CH. Územní rezerva je vymezena pro záměr rozšíření vysokotlakého plynovodu Hvoždany – Chrášťany.

Dále je zrušeno navrhované vedení STL plynovodu v obci Chrášťany, neboť po zrušení navrhovaného vedení VTL plynovodu ztratilo význam.

Odůvodnění:

Změna č. 5 ÚP prověřila soulad s nadřazenou ÚPD – Politika ČR a ZÚR JČK v platném znění. S politikou ČR je v souladu, ale se ZÚR JČK nikoliv, neboť v ÚP není zanesena výše zmíněná územní rezerva pro VTL plynovod a VTL RS.

Změnou č. 5 ÚP je navrženo odstranění návrhu vedení VTL plynovodu, regulační stanice RS i vedení STL plynovodu. Místo vedení navrhovaného VTL plynovodu je vymezena územní rezerva R.Ep-A, která bude chránit území pro výstavbu VTL plynovodu. VTL plynovod bude přiveden ze stávající větve VTL plynovodu, nacházející se v blízkosti sídla Hvoždany.

Územní rezerva byla změnou č. 5 ÚP zkrácena po hranici zastavitelné plochy Z.4CH, aby nebránila možné výstavbě. Toto krátké zkrácení je odsouhlaseno Krajským úřadem i oprávněným investorem (GAS production). Oprávněný investor doložil souhlasné vyjádření, že část, o kterou je koridor zkrácen nebude potřebovat pro budoucí záměr VTL plynovodu včetně VTL RS.

Vymezením územní rezervy dojde k souladu se ZÚR JČK v platném znění.

II.i.(I.(1).d.5.) Odůvodnění nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady není změnou č. 5 ÚP dotčena.

II.i.(I.e.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

II.i.(I.e.1.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 5 ÚP nemění.

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině:

Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Tabulka změn značení vymezených ploch změn v krajině

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP	Poznámka
ZKV.DB.1	K.4DB	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu zeleně krajinné (ZK) u východní hranice sídla Doubrava a u západní hranice vodní plochy.
ZKV.DB.1	K.1DB	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o pás zeleně krajinné (ZK) , který je vymezen okolo zastavitelné plochy Z.3DB Plocha se nachází v jihozápadní části sídla Doubrava.
ZKV.CH.1.	K.2CH	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu zeleně krajinné (ZK) . Plocha se nachází západně od obce Chrášťany v blízkosti silnice.
PUPFL.CH.1.	K.1CH	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu lesní všeobecnou (LU) .
ZKV.KO.1.	K.3KO	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu zeleně krajinné (ZK) u jižní a východní hranice sídla Koloměřice
ZKV.PA.1.	K.10PA	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu zeleně krajinné (ZK) západní hranice sídla Koloměřice

II.i.(I.(1).e.3.) Odůvodnění územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koncepce územního systému ekologické stability se změnou č. 5 nemění. Grafické vyjádření a popisy všech prvků ÚSES se aktualizují dle jednotného standardu. Nadregionální a regionální prvky byly změnou č. 5 ÚP zkontrolovány, jsou v souladu se ZÚR JČK.

II.i.(l.(1).e.3.) Odůvodnění prostupnosti krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(l.(1).e.4.) Odůvodnění protierozního opatření, ochrany před povodněmi

Koncepce protierozního opatření a ochrany před povodněmi není změnou č. 5 ÚP měněna.
Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Označení ploch změn v krajině pro účely protierozních
a protipovodňových opatření:

Platný ÚP	zm. č. 5 ÚP
PPO.DB.1	K.3DB
PPO.DB.2	K.2DB
PPO.DK.1	K.1DK
PPO.KO.1	K.1KO
PPO.KO.2	K.2KO
PPO.PA.1	K.1PA
PPO.PA.2	K.2PA
PPO.PA.3	K.1PA
PPO.PA.4	K.4PA
PPO.PA.5	K.5PA
PPO.PA.6	K.6PA
PPO.PA.7	K.7PA
PV.PA.1	K.8PA
PV.PA.2	K.9PA

II.i.(l.e.5) Odůvodnění rekreace

Koncepce rekreace není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(l.e.6.) Odůvodnění dobývání nerostů

Koncepce dobývání nerostů není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(l.(1).f) Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doznává těchto změn.

- Vzdálenost 50 m od okraje lesa se mění na 30 m od okraje lesa z důvodu novely č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb. v § 14, odst. 2;
- Odkazy na legislativu v textu jsou aktualizovány na platnou legislativu (zákon č. 283/2021 nový stavební zákon)

Dále u této kapitoly dochází k technické změně - značení a grafické vyjádření všech způsobů využití území se mění, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.

Odůvodnění úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny č. 5 ÚP je použito názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití z platného územního plánu a aktualizováno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu při zohlednění § 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.(stavební zákon), který udává povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu.

Pro speciální plochu OS.T bylo využito III. úrovně podrobného členění plochy.

Tabulka změn názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití:

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY)	
Plochy RZV dle platného ÚP	Plochy RZV po změně č. 5 ÚP (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
BZU. Plochy pro bydlení v zemědělských a rodinných usedlostech	SX smíšené obytné jiné - dle § 20 odst. 4 písm. e)
SO. Plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské - dle § 20 odst. 4 písm. b)
BK. Plochy pro bydlení kolektivní	BH bydlení hromadné - dle § 20 odst. 4 písm. d)
OV. Plochy pro občanské vybavení	OU občanské vybavení všeobecné - dle § 17 odst. 4 písm. a)
OVS. Plochy pro občanské vybavení sportovně rekreační	OS občanské vybavení sport - dle § 17 odst. 4 písm. d)
OVS-T. Plochy pro občanské vybavení sportovně rekreační – neveřejná	OS.T občanské vybavení sport – neveřejná tábořiště - dle § 17 odst. 4 písm. d)
RR. Plochy pro rodinnou rekreaci	RI rekreace individuální - dle § 16 odst. 3 písm. b)
VS. Plochy pro výrobu a skladování	VU výroba všeobecná - dle § 23 odst. 3 písm. a)
VSZ. Plochy pro výrobu a skladování zemědělského charakteru	VZ výroba zemědělská a lesnická - dle § 23 odst. 3 písm. f)
TI. Plochy pro technickou infrastrukturu	TU technická infrastruktura všeobecná - dle § 22 odst. 3 písm. a)
VP. Plochy pro veřejná prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná - dle § 18 odst. 3 písm. a)
DI. Plochy dopravní infrastruktury	DS doprava silniční - dle § 21 odst. 3 písm. b)
ZV. Plochy zeleně veřejné	ZS zeleň všeobecná - dle § 19 odst. 3 písm. a)
ZKV. Plochy zeleně krajinné všeobecné	ZK krajinná zeleň - dle § 19 odst. 3 písm. f)
ZI. Plochy zeleně izolační	V ÚP se tento způsob využití nevyskytuje
PV. Plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné - dle § 25 odst. 3 písm. a)
ZPF. Plochy zemědělské	AP orná půda, AL trvalé travní porosty - dle § 26 odst. 3 písm. b), c)

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY)	
Plochy RZV dle platného ÚP	Plochy RZV po změně č. 5 ÚP (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
PUPFL. Plochy lesní	LU lesní všeobecné - dle § 27 odst. 3 písm. a)
NS. Plochy smíšené nezastavěného území	MU smíšené krajinné všeobecné - dle § 29 odst. 3 písm. a)
PPO. Plochy protierozních a protipovodňových opatření	MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území - dle § 29 odst. 3 písm. a)

II.i. (I.(1).g) Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Koncepce 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 je změnou č. 5 ÚP měněna v oblasti dopravní, v oblasti zásobování teplem a plynem a v plochách pro asanaci.

Úvodní text kapitoly je nahrazen textem dle nové legislativy (§ 170 zákona 283/2021 Sb).

Značení všech VPS a VPO je aktualizováno dle pravidel jednotného standardu.

Níže uvedené tabulky představují převod označení VPS a VPO platného ÚP zm. č. 5 ÚP do jednotného standardu.

II.i. (I.(1).g.1.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Odůvodnění plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti dopravy:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP	Odůvodnění
D-18/2-PA	VD.D18-2	VPS je aktualizována dle ZÚR JČK v platném znění (nové vymezení je odlišné od původního – výrazně delší po proudu řeky Vltavy)
D-1-DB	VD.D1	VPS je beze změn
D-2-KO	VD.D2	VPS je beze změn
D-3-CH	VD.D3	Změna č. 5 ÚP odstraňuje úsek VPS D-3-CH pro místní komunikaci s původním označením DI.4.CH. Důvodem je vybudovaná místní komunikace, která dopravně obsluhuje přilehlé území, zejména pro bydlení.
VD.D4	VPS je aktualizována změnou č. 5	VPS je oddělena od VD.D1, neboť jde o jiný záměr na shodné silnici III/10562

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady):

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury - vodovod:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP
V-1-CH	VT.V1

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace):

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti
technické infrastruktury - kanalizace:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP
K-1-CH	VT.K1
K-2-CH	VT.K2
K-3a-DB	VT.K3
K-3b-DB	VT.K4
K-4a-DK	VT.K5
K-4b-DK	VT.K6
K-5-KO	VT.K7

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové, distribuční trafostanice):

Tabulka změn názvosloví VPS v
oblasti technické infrastruktury – venkovní el. vedení VN:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP
E-1-CH	VT.E1

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování teplem a plynem:

VPS pro přivedení VTL plynovodu a vybudování VTL regulační stanice je změnou č. 5 ÚP zrušena, neboť bylo zrušeno navrhované vedení VTL plynovodu včetně VTL RS.

Odůvodnění zrušení vedení VTL plynovodu a VTL RS včetně zrušení VPS s označením T-1-CH:
Pro dosažení souladu se ZÚR JČK v platném znění musela změna č. 5 ÚP přistoupit k odstranění navrhovaného vedení VTL plynovodu, VTL RS a vedení STL plynovodu v k. ú. Chrášťany u Týna nad Vltavou, neboť v nadřazené ÚPD je vymezený koridor územní rezervy pro vedení VTL plynovodu a umístění VTL RS.

II.i. (I.(1).g.2.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

II.i. (I.(1).g.2.1.) Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví prvků ÚSES v
oblasti VPO k ochraně přírody – prvky ÚSES:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP
OP-1-CH	VU.1CH
OP-2-CH	VU.2CH
OP-3-CH	VU.3DK-CH
OP-4-CH	VU.4DK
OP-5-CH	VU.5CH-KO
OP-6-CH	VU.6KO
OP-7-CH	VU.7PA
OP-8-CH	VU.8KO
OP-9-CH	VU.9KO

OP-10-CH	VU.10DK-KO
OP-11-CH	VU.11CH
OP-12-CH	VU.12CH
OP-13-CH	VU.13KO
OP-14-CH	VU.14PA
OP-15-CH	VU.15PA
OP-16-CH	VU.16PA
OP-17-CH	VU.17PA

Plochy pro VPO k ochraně přírody – prvky ÚSES změna č. 5 ÚP respektuje, nemění, jen se aktualizují názvy prvků ÚSES dle jednotného standardu.

II.i. (I.(1).g.2.2.) Odůvodnění veřejně prospěšných opatření sloužící ke snižování ohrožení území - protipovodňová a protierozní opatření – plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví prvků VPO sloužící ke snižování ohrožení území:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP
PPO-1-DK	VN.1DK
PPO-1-DB	VN.1DB
PPO-2-DB	VN.2DB
PPO-1-KO	VN.1KO
PPO-2-KO	VN.2KO
OP-1-PA	VN.1PA
OP-2-PA	VN.2PA
OP-3-PA	VN.3PA
OP-4-PA	VN.4PA
OP-5-PA	VN.5PA
OP-6-PA	VN.6PA
OP-7-PA	VN.7PA
OP-8-PA	VN.8PA
OP-9-PA	VN.9PA

II.i. (I.(1).g.3.) Odůvodnění ploch a koridorů pro asanaci pouze s možností vyvlastnění:

(kapitola výrokové textové části ÚP: I.(1).g.3)

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti provedení asanačních úprav:

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP
A-1-CH	VA.1CH

Plochy pro asanaci změna č. 5 ÚP odstraňuje plochu pro asanaci s označením A-2-CH s tímto odůvodněním:

Asanační úprava neobydlené stavebně a technicky vevyhovující zemědělské usedlosti byla provedena, objekt byl odstraněn, území asanováno. Aktuálně jsou na ploše vybudovány a zkolaudovány 2 rodinné domy. Změna č. 5 ÚP převádí platný ÚP do jednotného standardu a aktualizuje zastavěné území. Asanační plocha je součástí zastavěného území, jednotný standard reflektuje aktuální stav. Původní plocha určená k asanaci zchátralého objektu již ztratila svůj účel,

protože asanace (a následná výstavba) již proběhla. Je tedy logické a žádoucí tuto asanační plochu z výkresu I.3 odstranit.

II.h. (I.(1).h.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Kapitola je změnou č. 5 ÚP aktualizována, neboť byl doplněn koridor územní rezervy R.Ep-A nadmístního významu, který bude chránit území pro budoucí návrh VTL plynovodu včetně umístění VTL regulační stanice. Koridor územní rezervy pokračuje přes krátký úsek k. ú. Dražič do k. ú. Hvoždany u Bechyně, kde je u západní strany sídle Hvoždany napojen na stávající vedení VTL plynovodu.

Koridor územní rezervy je převzat ze ZÚR JČK v platném znění v šířce 200 m, konec koridoru je zkrácen k východní hranici zastavitelné plochy Z.4CH, aby nebránil možné výstavbě v zastavitelných plochách. Pro krátké zkrácení koncové části koridoru územní rezervy dali souhlas Krajský úřad a oprávněný investor. Vymezením koridoru územní rezervy dojde k dosažení souladu se ZÚR JČK v platném znění.

Platný ÚP	Změna č. 5 ÚP	Poznámka
-	R.Ep-A	Nové označení i grafické vyjádření koridoru územní rezervy technické infrastruktury nadmístního významu jsou v souladu s metodikou jednotného standardu pro koridory územní rezervy vymezené v ÚP.

II.i. (I.(1).i.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 5 ÚP respektuje plochu, ve které je o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č. 5 ÚP pouze mění popis lhůty za konkrétní datum, neboť to je podmínka jednotného standardu.

II.i. (I.(1).j.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Kapitola je beze změn, jen je aktualizována část textu dle správné legislativy.

II.i. (I.(1).k.) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Kapitola je beze změn.

II.i. (I.(1).l.) Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Kapitola je beze změn, jen je přeformulována věta dle aktualizovaného názvu kapitoly.

Odůvodnění změn v grafické části ÚP

Řešením je celé správní území obce Chrášťany. Změna č. 5 ÚP převádí celý ÚP do jednotného standardu.

Věcné změny, které změnou č. 5 ÚP nastaly, jsou v grafické části znázorněny a popsány. Zastavěné území v grafické části je aktualizováno.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území ÚP Chrášťany zahrnuje pět katastrálních území – Chrášťany u Týna nad Vltavou, Doubrava nad Vltavou, Doubravka u Týna nad Vltavou, Koloměřice a Pašovice a navazuje na 6 správních území obcí (Albrechtice nad Vltavou, Bechyně, Dražič, Hosty, Týn nad Vltavou a Všemyslice). Územně spadá obec Chrášťany pod obec s rozšířenou působností Týn nad Vltavou.

Z hlediska širších vztahů ÚP Chrášťany respektuje sousední obce Albrechtice nad Vltavou (správní území Albrechtice nad Vltavou, přilehlé k.ú. Albrechtice nad Vltavou a Údraž), Bechyně (správní území Bechyně, přilehlé k.ú. Hvoždany u Bechyně), Dražíč (správní území Dražíč, přilehlé k.ú. Dražíč), Hosty (správní území Hosty, přilehlé k.ú. Hosty), Týn nad Vltavou (správní území Týn nad Vltavou, přilehlé k.ú. Koloděje nad Lužnicí) a Všemyslice (správní území Všemyslice, přilehlé k.ú. Všemyslice).

Obsahem změny č. 5 je technická změna - převedení platného ÚP Chrášťany do jednotného standardu a několik věcných změn.

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 5 ÚP z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektovat a zohlednit zejména následující záměry či limity v území:

- silnice II. třídy (II/105)
- silnic III. třídy (III/105 62, III/105 64, III/105 65 a III/1352)
- územní systém ekologické stability lokálního, regionálního a nadregionálního významu

Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP, ÚPO“) okolních obcí:

- **ÚP Albrechtice nad Vltavou** (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2000), změna č. 1 (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2004), změna č. 2 (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2010), změna č. 3 (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2017), změna č. 4 (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2021), změna č. 5 (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2021) a změna č. 6 (Projektový atelier AD s.r.o., rok 2022)

Koordinace k. ú. Doubrava nad Vltavou, k. ú. Doubravka u Týna nad Vltavou, k. ú. Pašovice s k. ú. Albrechtice nad Vltavou, k. ú. Údraž:

Prvky ÚSES

Návaznost prvků ÚSES vymezených v ÚP Chrášťany s prvky ÚSES v ÚP Albrechtice nad Vltavou je zajištěna.

Dopravní infrastruktura

Vymezený koridor CPU.D1a pro umístění záměru pro přemostění Vltavy navazuje na koridor D2 v ÚP Albrechtice nad Vltavou. Návaznost je zajištěna.

Změna č. 5 ÚP Chrášťany je v souladu s ÚP Albrechtice nad Vltavou v platném znění.

- **ÚP Bechyně** (UPLAN, s.r.o., Ing. Vlastimil Smítka, rok 2023),

Koordinace k.ú. Chrášťany u Týna nad Vltavou, k. ú. Koloměřice s k.ú. Hvoždany u Bechyně:

Lokální ÚSES

Změna č. 5 ÚP převádí platný ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Návrh změny č. 5 ÚP přebírá všechny prvky ÚSES dle platného ÚP, nevymezuje žádné nové prvky. Lokální ÚSES nemá na hranici s k. ú. Dobrkovská Lhotka spojitost. V příštích změnách je potřeba koordinovat a aktualizovat koncepci ÚSES tak, aby byla návaznost se sousední obcí Dobrkovská Lhotka zajištěna.

Změna č. 5 ÚP je v souladu s ÚP Bechyně v platném znění.

- **ÚP Dražíč** (projektant: Ing. arch. Ing. Jaroslav Poláček, rok 2010)

Koordinace k.ú. Chrášťany, k. ú. Doubravka u Týna nad Vltavou s k.ú. Dražíč:

Lokální ÚSES

Změna č. 5 ÚP převádí platný ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Návrh změny č. 5 ÚP přebírá všechny prvky ÚSES dle platného ÚP, nevymezuje žádné nové prvky. Lokální ÚSES má na hranici s k. ú. Dražíč spojitost.

Dopravní infrastruktura

Návaznost stávající silnice II/105 je v ÚPD obou obcí zajištěna.

Technická infrastruktura

Změna č. 5 ÚP Chrášťany vymezila koridor územní rezervy R.Ep-A pro budoucí záměr vedení VTL plynovodu včetně VTL regulační stanice. Koridor bude přivádět plyn ze stávajícího VTL plynovodního vedení nacházející se západně od obce Hvoždany. Na katastrální hranici s obcí Dražič je zajištěna návaznost s vymezeným koridorem R1 a soulad s nadřazenou ÚPD – ZÚR JČK v platném znění.

Změna č. 5 ÚP je v souladu s ÚP Dražič v platném znění.

- **ÚP Hosty** (UPLAN, s.r.o., Ing. Vlastimil Smítka, rok 2023)
změna č. 1 (SP STUDIO, s.r.o., rok 2018)

Koordinace k.ú. Doubrava nad Vltavou, k. ú. Doubravk u Týna nad Vltavou, k. ú. Koloměřice a k. ú. Pašovice s k. ú. Hosty:

Lokální ÚSES

Změna č. 5 ÚP převádí platný ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Návrh změny č. 5 ÚP přebírá všechny prvky ÚSES dle platného ÚP, nevymezuje žádné nové prvky. Návaznost prvků ÚSES sousedních obcí je zajištěna.

Dopravní infrastruktura

Návaznost stávajících silnic III/1352, III/10552 a III/10564 je v ÚPD obou obcí zajištěna. Také návaznost stávajících a navrhovaných cyklotras jsou v obou ÚPD zajištěna.

Návrh změny č. 5 ÚP je v souladu s ÚP Hosty v platném znění.

- **ÚP Týn nad Vltavou** (projektant: Ing. arch. Martin Jirovský (Ateliér M.A.A.T), rok 2011, změna č. 1 (projektant: Design M.A.A.T., s.r.o., rok 2019), změna č. 2 (projektant: Design M.A.A.T., s.r.o., rok 2023)

Lokální ÚSES

Změna č. 5 ÚP převádí platný ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Návrh změny č. 5 ÚP přebírá všechny prvky ÚSES dle platného ÚP, nevymezuje žádné nové prvky. Návaznost prvků ÚSES sousedních obcí je zajištěna.

Dopravní infrastruktura

Návaznost stávající silnice II/105 je v ÚPD obou obcí zajištěna.

Návrh změny č. 5 ÚP jsou v souladu s ÚP Týn nad Vltavou v platném znění.

- **ÚP Všemyslice** (projektant: Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický ateliér Štěpán, rok 2009), změna č. 1 (projektant: Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický ateliér Štěpán, rok 2014),
změna č. 2 (projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., rok 2019),), změna č. 4 a 5 (projektant: Studio MAP s.r.o., rok 2024)

Koordinace k.ú. Pašovice s k. ú. Všemyslice:

Lokální ÚSES

Změna č. 5 ÚP převádí platný ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Návrh změny č. 5 ÚP přebírá všechny prvky ÚSES dle platného ÚP, nevymezuje žádné nové prvky. Návaznost prvků ÚSES sousedních obcí je zajištěna.

Návrh změny č. 5 ÚP jsou v souladu s ÚP Všemyslice v platném znění.

Změna č. 5 ÚP respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, z hlediska širších vztahů změna č. 5 ÚP je s nimi v souladu.

II.j. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 5 ÚP se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění, nenacházejí.

II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.k.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.(stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy, dochází pouze k aktualizaci zastavěného území.

Dochází k technické změně – převedení ÚP Chrášťany do jednotného standardu. Jedná se zejména o úpravě indexů a grafického vyjádření všech ploch a dalších nedílných úprav vybraných částí územního plánu, které jsou standardizovány dle vyhlášky č. 157/2024 Sb..

II.k.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to, územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Kapitola je změnou č. 5 ÚP respektována, není měněna.

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

II.m.1. Zemědělský půdní fond

Změnou č. 5 ÚP nedochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, transformačních ploch ani ploch změn v krajině, které by vyvolaly zábor zemědělského půdního fondu. Změna č. 5 ÚP se týká technických změn převodem platného ÚP do „jednotného standardu vybraných částí ÚP“.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 5 ÚP nedochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, transformačních ploch ani ploch změn v krajině, které by vyvolaly zábor pozemků určených k funkci lesa.

V roce 2021 došlo novelou č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb., kde je v § 14, odst. 2 u povinnosti získání souhlasu při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa tato vzdálenost změněna na **30 m** od okraje lesa.

Z tohoto důvodu je v Koordinačním výkresu změny č. 5 ÚP Chrášťany vymezena tato vzdálenost 30 m od okraje lesa a v textové části je tento údaj aktualizován.

II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Vzhledem k tomu, že aktuální nastavení validátoru není schopné vyhodnotit soulad řešeného území s hranicí obce dle RÚIAN v případech, kdy je řešené území složeno z vícero oddělených částí geometrie (týká se správního území obce Chrášťany). Tento problém NGÚP je v řešení.

Kontrola dat je provedena původním ETL nástrojem, který ale vyhodnotí některé změny, které proběhly v rámci aktualizací jednotného standardu, za chybu. Například, sloupec v atributových tabulkách s původním názvem „id“ má po aktualizacích název „Ident“ a validátor označí tento nesoulad jako chybu.

Kontrola čistoty dat je v pořádku, kontrola ostatních částí dat bude provedena až bude nastavení validátoru NGÚP opraveno.

Dne 7. 4. 2025 byla provedena průběžná kontrola částečná (pouze vektorová data) ETL nástrojem s tímto výsledkem: data jsou v pořádku, status: chyba.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544591 spuštěn v 2025-04-07 00:30:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

CHYBA: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistuje atribut id

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

CHYBA: V tabulce PlochyRZV neexistuje atribut index

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1024

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 66

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

CHYBA: V tabulce KoridoryP neexistuje atribut id

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 2

CHYBA: V tabulce KoridoryN neexistuje atribut id

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

CHYBA: V tabulce PlochyZmen neexistuje atribut id

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 92

CHYBA: V tabulce PlochyPodm neexistuje atribut id

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

CHYBA: V tabulce VpsVpoAs neexistuje atribut id

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 78

CHYBA: V tabulce VpsVpoAs neexistuje atribut id

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

CHYBA: V tabulce USES neexistuje atribut oznaceni

Počet prvků v tabulce USES : 73

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544591 ukončen v 2025-04-07 00:30:09

Status: CHYBA

II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 5 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 5 ÚP obsahuje 1 oboustranně tištěný list (titulka + úvod), 1x oboustranně tištěný list (obsah) a 18 částí odůvodnění (oboustranně tištěné str. 4 – 39), celkem **20 listů**.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění územního plánu

- | | | |
|-------|-----------------------|------------|
| II.1. | Koordinační výkres | m 1 : 5000 |
| II.2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 5000 |

Grafická část odůvodnění změny č. 5 ÚP obsahuje celkem 2 výkresy.

III. PŘÍLOHA - Textová část územního plánu s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu – **III. Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1 - 35), oboustranně tištěný obsahuje **17 listů**.