

změna č. 3 územního plánu

CHRÁŠŤANY

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤANY

Zpracovatel:

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

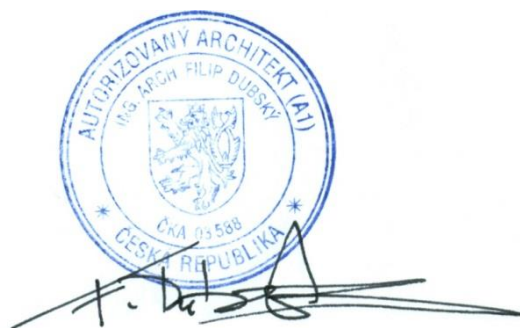
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čechova 13, 370 04 České Budějovice

Objednatel:

Obec Chrášťany

Pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťany



OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU CHRÁŠTANY, V PLATNÉM ZNĚNÍ 8

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	11
	3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	11
	3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje ..	12
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ..	14
	4.1 soulad s cíli územního plánování	15
	4.2 soulad s úkoly územního plánování	15
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	16
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	17
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
	8.1 zdůvodnění přijatého řešení	18
	8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje ..	18
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	19
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	20
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	20
	14.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)	20
	14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ...	20
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	20
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Chrášťany

datum nabytí účinnosti územního plánu:

23. 2. 2018

pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťany

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Chrášťany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤANY.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU CHRÁŠŤANY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Územní plán Chrást'any, v platném znění, se mění následovně:

- [1] V grafické části dochází k opravě vymezení zastavěného území a ve vazbě na tuto úpravu k do vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně ploch pro rekreaci rodinnou a zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora a regionálního biocentra RBC780 Nový Dvůr.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Žádost o pořízení změny č. 3 územního plánu Chrášťany

Dne 2. 3. 2017 pod číslem usnesení 01/2017 zastupitelstvo obce Chrášťany na svém řádném zasedání rozhodlo u pořízení změny č. 3 UP Chrášťany, která má prověřit řešení nesouladu UP Chrášťany se skutečným stavem v lokalitě „chaty Pašovice“.

Zadání změny č. 3 územního plánu Chrášťany

Pořizovatel (Obecní úřad Chrášťany) v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 3 územního plánu Chrášťany. Tento návrh zadání byl dne 21.6.2017 rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím i krajskému úřadu a dne 21. 6. 2017 společně s veřejnou vyhláškou zveřejněn na úřední desce obecního úřadu. Veřejnost byla upozorněna na možnost podat do 15 dnů od doručení návrhu zadání písemné připomínky k tomuto návrhu zadání. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání (č.j.: KUJCK 85364/2017/OZZL/2ze dne 12. 7. 2017) konstatoval, že nepožaduje zpracování vlivů na životní prostředí. Dotčené orgány nevznesly žádné požadavky na úpravu návrhu zadání, návrh zadání nebylo třeba upravit ani na základě uplatněných připomínek. Projednané zadání upravené pouze o skutečnost, že není třeba posuzovat vlivy na životní prostředí, schválilo dne 07. 9. 2017 pod usnesením č. 4/2017 Zastupitelstvo obce Chrášťany.

Společné jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 4. 10. 2017 konalo společné jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly přizvány na uvedené jednání jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele dne 18. 9. 2017. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že řešené území bude upraveno tak, aby korespondovalo se skutečným stavem.

Zveřejnění návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona zajistil pořizovatel zveřejnění návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany na úřední desce obecního úřadu Chrášťany, a to v termínu od 18. 9. 2017 do 6.11. 2017 (lhůty jsou pro elektronickou i klasickou úřední desku totožné). Současně pořizovatel ve veřejné vyhlášce upozornil veřejnost na možnost podat do 6. 11. 2017 k návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany připomínky. V uvedené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Stanovisko krajského úřadu

Na základě žádosti pořizovatele ze dne 08. 11. 2017 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, v němž konstatoval, že předmětná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a nekoliduje ani z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 28. 12. 2017 konalo veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Chrášťany. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou dne 22. 11. 2017 a spolu s vyhláškou zveřejnil též návrh změny č. 3 územního plánu Chrášťany (vyvěšeno od 22. 11. 2017 do 5. 1. 2018 na elektronické i klasické úřední desce obecního úřadu Chrášťany). Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námitky či připomínky proti návrhu změny ze strany veřejnosti. Žádná námitka či připomínka vnesena nebyla. Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka, ani připomínka, nebyla v rámci pořizování změny č. 3 územního plánu aplikována věta druhá a věta třetí § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Vydání a nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Chrášťany

O vydání změny č. 3 územního plánu Chrášťany rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 8. 2. 2018 pod usnesením ZO-01/2018/5. Předmětná změna byla vydána dne 09. 02. 2018 vyvěšením na úřední desku obecního úřadu a dne 23. 2. 2018 nabyla účinnosti.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 3 územního plánu Chrášťany, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území obcí definovaná v územním plánu Chrášťany, v platném znění. Změna č. 3 územního plánu Chrášťany řeší pouze úpravu vymezení zastavěného území a současně s touto úpravou k do vymezení plochy s rozdílným způsobem využití a zpřesnění vymezení územního systému ekologické stability. Nedochází tak k ovlivnění širších vztahů v území.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Chrášťany neleží v žádné z nich.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území změny netýká žádný.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 3 územního plánu Chrást'any zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Chrást'any, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území změny č. 3 územního plánu Chrást'any leží ve specifické oblasti nadmístního významu Orlicko (N-SOB1). Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 3 územního plánu Chrást'any zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Chrást'any, lze konstatovat, že změna respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro tuto oblast stanovené.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešené území změny č. 3 územního plánu Chrást'any leží v nadregionálním biokoridoru NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora a částečně zasahuje i do regionálního biocentra RBC780 Nový Dvůr.

- Změnou dochází k úpravě vymezení zastavěného území rekreačních objektů, které jsou v územním plánu Chrást'any, v platném znění, vymezeny jako plochy pro rekreaci rodinnou. Dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to
 - a) zastavěné stavební pozemky,
 - b) stavební proluky,
 - c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
 - d) ostatní veřejná prostranství,
 - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Územním plánem Chrášťany, v platném znění, v případě některých rekreačních objektů zahrnul do zastavěného území pouze samotné objekty, a to bez dalších parcel, které tvoří s rekreačními objekty souvislý celek. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, se za zastavěný stavební pozemkem považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Změna č. 3 územního plánu Chrášťany tak upravuje vymezení tohoto zastavěného území, kdy do zastavěného území zahrnuje i tyto další parcely, které lze podle stavebního zákona zařadit do zastavěného stavebního pozemku. Touto úpravou nedojde k rozporu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, pro územní systém ekologické stability. Úpravou zastavěného území a v této souvislosti i s do vymezením plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy pro rekreaci rodinnou, dojde pouze ke zkreslení faktického stavu.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že územní plán Chrášťany, v platném znění, takovýmto způsobem vymezuje zastavěné území spolu s plochami pro rekreaci rodinnou i v jiných částech správního území obce Chrášťany a to i lokalitách nacházejících se v nadregionálním biokoridoru nebo biocentru. Změna č. 3 územního plánu Chrášťany tak tento způsob vymezení zastavěného území v lokalitách určených pro rekreaci rodinnou sjednotí.

- S ohledem na skutečný stav území, resp. výše popsanou úpravou vymezení zastavěného území rekreačních objektů, změna upřesňuje i vymezení nadregionálního biokoridoru NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora a regionálního biocentra RBC780 Nový Dvůr. Regionální biocentrum RBC780 Nový Dvůr je upřesněno tak, aby nezasahovalo do zastavěného území, resp. stávajících objektů. Na toto upřesnění následuje i upřesnění nadregionálního biokoridoru NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v 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 se žádná takováto plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a s tím spojenou úpravu ploch s rozdílným způsobem využitím a upřesnění územního systému ekologické stability, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Chrášťany.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna č. 3, ačkoliv řeší úpravu zastavěného území v nadregionálním biokoridoru, neohrožuje funkčnost územního ekologické stability. Změna č. 3 pouze zkresluje skutečný stav území a při tomto vychází z příslušných ustanovení vymezování zastavěného území podle stavebního zákona.
- Změna č. 3, ačkoliv řeší úpravu zastavěného území v plochách určených k plnění funkcí lesa, nevyvolává nové zábory lesa. Změna č. 3 pouze zkresluje skutečný stav území a při tomto vychází z příslušných ustanovení vymezování zastavěného území podle stavebního zákona.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 3 územního plánu Chrášt'any řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Chrášt'any řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a s tím spojenou úpravu ploch s rozdílným způsobem využitím a upřesnění územního systému ekologické stability, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 3 územního plánu Chrášt'any.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 3 územního plánu Chrášt'any řešeny. Změna č. 3, ačkoliv řeší úpravu zastavěného území v plochách určených k plnění funkcí lesa, nevyvolává nové zábory lesa. Změna č. 3 pouze zkrusluje skutečný stav území a při tomto vychází z příslušných ustanovení vymezování zastavěného území podle stavebního zákona.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 3 územního plánu Chrášt'any řešeny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 3 územního plánu Chrášt'any řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 3 územního plánu Chrášt'any nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Chrášt'any.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 3 územního plánu Chrášt'any, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a s tím spojenou úpravu ploch s rozdílným využitím a upřesnění územního systému ekologické stability, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Chrášt'any.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 3 územního plánu Chrášťany dodržován. Změna řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a s tím spojenou úpravu ploch s rozdílným využitím a upřesnění územního systému ekologické stability. Změnou tak nedochází ke změnám navržených koncepcí v územním plánu Chrášťany, v platném znění, mající vliv na udržitelný rozvoj území.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Chrášťany je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 3 územního plánu Chrášťany respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou ve změně č. 3 územního plánu Chrášťany respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Chrášťany.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 3 územního plánu Chrášťany řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 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. 3 územního plánu Chrášťany využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 3 územního plánu Chrášťany řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a s tím spojenou úpravu ploch s rozdílným způsobem využitím a upřesnění územního systému ekologické stability. Změnou tak nedochází k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Chrást'any je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nedochází změnou č. 3 územního plánu Chrást'any k novým záborům zemědělského půdního fondu, není z tohoto důvodu součástí změny č. 3 územního plánu Chrást'any výkres předpokládaného záboru půdního fondu. Ze stejného důvodu, kdy změnou č. 3 územního plánu Chrást'any nedochází k novému vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není součástí změny výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Chrást'any, je respektováno jím navržené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Chrást'any je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Návrh změny č. 3 územního plánu Chrást'any byl řádně projednán ve smyslu §§ 50 až 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Chrást'any jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování předmětné změny a všechny jsou souhlasné.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska vždy konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu, resp. neobsahovala požadavky na úpravu návrhu.

- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
Čj: KUJCK 129719/2017/OZZL/2
- Krajská hygienická stanice,
Čj: KHSCJC 37886/2017/HOK CB-CK
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů
Čj: OUCHR-0557/2017
- Ministerstvo vnitra
Čj: MV-111984-4/OSM-2017
- Ministerstvo životního prostředí
Čj: MZP/2017/510/370

V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska vždy konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu, resp. neobsahovala požadavky na úpravu návrhu.

- Ministerstvo vnitra České republiky
Čj: MV- 111984-6/OSM-2017
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
Čj: MPO 74610/2014

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání změny č. 3 územního plánu Chrášťany vyplynuli následující požadavky, které změna, jak je uvedeno níže, respektuje.

Provéřít, posoudit a vyhodnotit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích parc. č. 153, 149, 148, 147 a 167 vše v k. ú. Pašovice, a to tak, aby byl respektován skutečný stav v území.

Změna upravila vymezení zastavěného území respektující skutečný stav území a zároveň stavební zákon. V návaznosti na tuto úpravu zastavěného území vymezila i adekvátně plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy pro rekreaci rodinnou.

Provéřít možnost napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu.

Po prověření lokality bylo její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ponecháno dle návrhu územního plánu Chrášťany, v platném znění.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- f) zastavěné stavební pozemky,
- g) stavební proluky,
- h) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- i) ostatní veřejná prostranství,
- j) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Územním plánem Chrášťany, v platném znění, v případě řešení některých rekreačních objektů zahrnul do zastavěného území pouze samotné objekty, a to bez dalších parcel, které tvoří s rekreačními objekty souvislý celek. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, se za zastavěný stavební pozemek považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Změna č. 3 územního plánu Chrášťany tak upravuje vymezení tohoto zastavěného, kdy do zastavěného území zahrnuje i tyto další parcely, které lze podle stavebního zákona zařadit do zastavěného stavebního pozemku. Úpravou zastavěného území a v této souvislosti i s do vymezením plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy pro rekreaci rodinnou, dojde pouze ke zkrácení skutečného stavu území.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že územní plán Chrášťany, v platném znění, takovýmto způsobem vymezuje zastavěné území spolu s plochami pro rekreaci rodinnou i v jiných částech správního území obce Chrášťany a to i lokalitách nacházejících se v nadregionálním biokoridoru nebo biocentru. Změna č. 3 územního plánu Chrášťany tak tento způsob vymezení zastavěného území v lokalitách určených pro rekreaci rodinnou sjednotí.

S ohledem na skutečný stav území, resp. výše popsanou úpravou vymezení zastavěného území rekreačních objektů, změna upřesňuje i vymezení nadregionálního biokoridoru NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora a regionálního biocentra RBC780 Nový Dvůr. Regionální biocentrum RBC780 Nový Dvůr je upřesněno tak, aby nezasahovalo do zastavěného území, resp. stávajících objektů. Na toto upřesnění následuje i upřesnění nadregionálního biokoridoru NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územně analytické podklady pro řešené území změny č. 3 územního plánu Chrášťany neidentifikovali žádné problémy nebo střety k řešení.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 územního plánu Chrášťany nevymezuje nové zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu nebylo přistoupeno k prokazování nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokazování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Chrášťany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Chrášťany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Chrášťany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Chrást'any nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 3 územního plánu Chrást'any nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 3 územního plánu Chrást'any nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa. Změna č. 3, ačkoliv řeší úpravu zastavěného území v plochách určených k plnění funkcí lesa, nevyvolává nové záборы lesa. Změna č. 3 pouze zkresluje skutečný stav území a při tomto vychází z příslušných ustanovení vymezování zastavěného území podle stavebního zákona.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu Chrášťany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Mgr. Josef Vomáčka
starosta obce