



# CHRÁŠŤANY

07/2015

ZMĚNA Č.1 ÚP

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

## 1. ZMĚNA Č. 1 ÚP CHRÁŠŤANY

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP CHRÁŠŤANY

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

### POŘIZOVATEL

OBE CNÍ ÚŘAD CHRÁŠŤANY  
CHRÁŠŤANY 28, 252 19 CHRÁŠŤANY U PRAHY  
IČ: 00241288  
STAROSTA OBCE  
PAVEL HRDLIČKA  
TEL. 257951027  
[e-mail chrastany@iol.cz](mailto:chrastany@iol.cz)

### PRISVICH, s.r.o.

Na Náměstí 63, 252 06 Davle  
kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 4  
IČ: 271 01 053, DIČ: CZ27101053  
tel./fax: 241 444 053, mob.: 606 63 89 56

### ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.  
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
[e-mail prisvich@prisvich.cz](mailto:prisvich@prisvich.cz)



### PROJEKTANT ZMĚNY Č.1

 **FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2

VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ  
TEL.,FAX 224 919 889  
[e-mail foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)



### PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE  
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1.

## ZMĚNA č. 1 ÚP CHRÁŠŤANY – OBSAH:

### TEXTOVÁ ČÁST


### GRAFICKÁ ČÁST

v.č. B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1

1: 5000

v.č. B2 HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1

1: 5000

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Chrášťan vydal usnesením č. 4/2015 ze dne 8. července 2015 jako opatření obecné povahy č. 1/2015/OOP <b>Zastupitelstvo obce Chrášťany</b>	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti změny č. 1: <b>9. července 2015</b>	
Pořizovatel: <b>Obecní úřad Chrášťany</b>	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Pavel Hrdlička</b>	
Funkce: <b>starosta obce</b>	
	(otisk úřední pečetě)

## 1. ZMĚNA č. 1 ÚP CHRÁŠŤAN

### 1) Změnou č. 1 není dotčena textová část (A) ÚP Chrášťan v kapitolách:

Aa. Vymezení zastavěného území *(není změnou č.1 dotčena)*

Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot *(není změnou č.1 dotčena)*

Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně *(není změnou č.1 dotčena)*

Ag. 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 *(nejsou změnou č.1 vymezovány)*

Ah. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo *(nejsou změnou č.1 vymezovány)*

Ai. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona *(nejsou změnou č.1 stanoveny)*

Aj. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti *(nejsou změnou č.1 vymezovány)*

Ak. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadání regulačního plánu *(nejsou změnou č.1 vymezovány)*

Ai. Stanovení pořadí změn v území *(není změnou č.1 stanoveny)*

### 2) Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část (A) platného ÚP Chrášťan v těchto kapitolách nebo jejich částech následujícím způsobem:

#### **Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **Urbanistická koncepce**

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 1 respektována. Je doplněna o novou funkční plochu s rozdílným způsobem využití: NZp-plochy zemědělské- pěstební, a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

##### **Vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 vymezuje v zastavěném území, zastavitelných plochách i nezastavitelných plochách tyto lokality:

Z1-1	VD-plochy smíšené výrobní- stav (zastavěné území)	1,44 ha
Z1-2	PV-plochy veřejných prostranství- stav (zastavěné území)	0,38 ha
Z1-3	PV-plochy veřejných prostranství- návrh (zastavitelné území)	0,39 ha
Z1-4	NZp-plochy zemědělské- pěstební- stav	1,90 ha

K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 1 dochází jen v 1 lokalitě: Z1-3 celkem o 0,32 ha.

Do tabulky zastavitelných ploch je změnou č. 1 doplněna plocha lokality Z1-3:

označení	výměra (v ha)	funkční využití	kód
Z17	0,32	plochy veřejných prostranství	PV

**Vymezení ploch přestavby:** Tato subkapitola není změnou č. 1 dotčena.

### **Systém sídelní zeleně**

Změnou je dotčena v zastavěném území 1 plocha PZ (veřejné prostranství-veřejná zeleň) v lokalitě Z1-2, v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem území.

### **Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Změnou č.1 je vymezena 1 nová plocha veřejného prostranství v lokalitě Z1-3 s podmínkou min. koeficientu zeleně 50%.

### **Doprava**

Součástí veřejných prostranství jsou rovněž obslužné a pěší komunikace a cyklostezky, doplněné změnou č.1 do přípustného využití regulativů ploch PV.

Ostatní subkapitoly –Vodní hospodářství, Energetika a spoje, Občanské vybavení nejsou změnou č. 1 dotčeny.

### **Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Změnou č.1 se do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje nová plocha NZp- plochy zemědělské- pěstební a podmínky pro její využití jsou stanoveny takto:**

#### **NZp - plochy zemědělské- pěstební**

##### *1) Převažující účel- hlavní využití:*

- hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- zahrady, sady

##### *2) Přípustné využití:*

- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň.
- oplocení pozemků

##### *3) Nepřípustné využití:*

- jakékoliv jiné využití, než je uvedeno v hlavním a přípustném využití, zejména:
- umisťování staveb s výjimkou oplocení
- skladování a zneškodňování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy
- reklamní zařízení o rozměrech větších než 0,6 m<sup>2</sup>

##### *4) Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- koeficient zastavění – 0 %

**Změnou č.1 se podmínky využití ploch PV doplňují takto:**

#### **PV plochy veřejných prostranství**

##### *2) Přípustné využití:*

- pěší komunikace, cyklostezky, obslužné komunikace

##### *4) Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- koeficient zeleně v lokalitě Z1-3 (plocha Z17): min. 50 %

### **4) Grafická část ÚP Chrášťan se změnou č.1 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:**

B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000
B2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000

### **5) Údaje o počtu listů změny č. 1 Územního plánu Chrášťan**

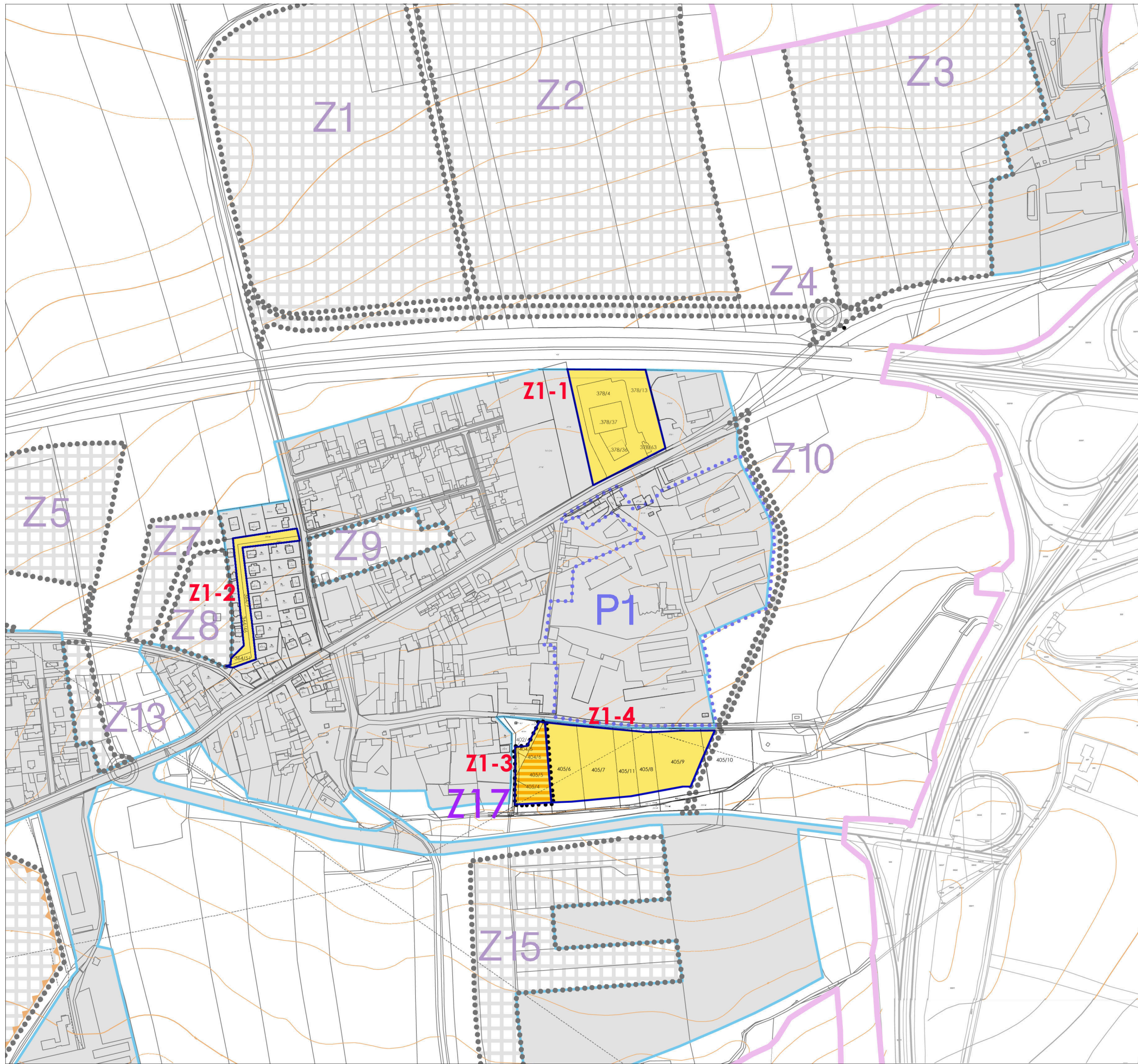
Návrh změny: 2 listy textové části, 2 listy grafické části

Odůvodnění změny: 6 listů textové části, 2 listy grafické části

↑ S  
VÝŘEZ 1 1: 5000

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  zastavěné území k 30. 6. 2013
-  Z1 zastavitelné plochy
-  P1 plochy přestavby
-  Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č.1
-  Z17 ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNOU Č.1



ZMĚNA Č.1 ÚP CHRÁŠŤAN  
v.č.B1-VÝKRES ZÁKLADNÍHO  
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ  
(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU ZCÚ ÚP CHRÁŠŤANY)

**LEGENDA**

- hranice řešeného území
- zastavěné území k 30. 6. 2013
- Z1 zastavitelné plochy

Kód plochy	plochy stabilizované (stav)	plochy změn (návrh)	
BH			plochy bydlení v bytových domech
BI			plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské
BV			plochy bydlení v rodinných domech venkovské
SV			plochy smíšené obytné venkovské
VD			plochy smíšené výrobní
VK			plochy výroby a skladování
OV			plochy občanského vybavení: veřejná infrastruktura
OS			plochy občanského vybavení: tělovýchovná a sportovní zařízení
VV			plochy vodní a vodohospodářské
TI			plochy technické infrastruktury
DZ			plochy dopravní infrastruktury: drážní
DS			plochy dopravní infrastruktury: silniční
PV			plochy veřejných prostranství
PZ			plochy veřejných prostranství – zeleň
NZ			plochy zemědělské
NL			plochy lesní
NE			plochy přírodní s funkcí ÚSES
NSp			plochy smíšené nezastavěného území: plochy zeleně přírodního charakteru
NSo			plochy smíšené nezastavěného území: plochy zeleně ochranné a izolační

**DOPLNĚNO ZMĚNOU č.1:**

- NZp plochy zemědělské-pěstební
- Z17 **OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- Z1-1 **LOKALITA ZMĚNY č.1**





# CHRÁŠŤANY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP



## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP CHRÁŠŤANY - OBSAH: TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	1
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění zadání změny č.1, popřípadě vyhodnocení v souladu s pokyny v případě postupu podle §51 odst. 2 nebo §51 odst.3 nebo §54 odst.3 nebo §55 odst.3 stavebního zákona	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	2
	Cíle řešení	2
	Koncepce řešení změny č.1	2
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	3
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	4
2.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF	4
2.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	4
2.8.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	5
2.9.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	6

### GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

v.č. D2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU– VÝŘEZ 1 1: 5000

v.č. D3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (S GRAFICKÝM MĚŘÍTKEM)

## **2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP CHRÁŠŤANY**

### **2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

#### **2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Území obce Chrášťany je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 415,22 ha, a to Chrášťany u Prahy v okrese Praha-západ v kraji Středočeském.

Obec Chrášťany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Chrášťan (dále také jen „ÚP Chrášťan“), vydaný dne 26. června 2014. O pořízení změny č.1 ÚP Chrášťan (dále jen „změna č.1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Chrášťany usnesením ze dne 14. ledna 2015, podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm.d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na výhradní návrh společnosti Vaillant Group Czech s.r.o., IČ 45241881, se sídlem Chrášťany 188, 252 19 Rudná u Prahy, podaný podle §46 odst.1 stavebního zákona (jedná se o uvedení využití pozemků v lokalitě Z1-1 do souladu se skutečností, v návaznosti na § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – hlavní město Praha, města Hostivice a Rudná, městské části Praha 13 a Praha Zličín a obce Chýně a Jinočany.

Řešené území je součástí ORP Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení dotčeného území nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 1 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit záměr na změnu funkčního využití území.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil platný ÚP Chrášťan a dále pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele provedené k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

#### **2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Obec Chrášťany je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem ORP Černošice, obce s rozšířenou působností, dle Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 1 nevyplyvají z PÚR ČR 2008 žádné konkrétní požadavky-změna č. 1 není v rozporu s PÚR ČR.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. Kraje nejsou řešenou změnou dotčeny. Koridor vedení 400 kV – TR Výškov- TR Řeporyje- varianta A (VPS: E01), do kterého zasahují lokality změny č.1 byl soudem zrušen. Návrh změny č. 1 ÚP Chrášťan je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy byla zajištěna.

Všechny lokality jsou lokálního charakteru, nebylo nutno prověřovat širší územní vztahy s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

#### **2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Návrh změny č. 1 ÚP Chrášťan je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 nemění pro řešené lokality zásadním způsobem prostorové podmínky (pouze v lokalitě Z1-3 doplňuje min. koeficient zeleně na 50%) a je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací, s ohledem na stávající podobu sídla a krajinný ráz.

## 2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zadání bylo sestaveno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah změny č.1 ÚP Chrášťan odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny vychází při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou zachovány podmínky dle ÚP Chrášťan, vyjma doplnění nové plochy NZp- plochy zemědělské- pěstební do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití a vyjma doplnění regulativu minimálního podílu zeleně v rámci plochy PV pro využití lokality Z1-3.

Návrh změny č.1 územního plánu Chrášťan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

## 2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

Dle požadavků na rozvoj obce ve schváleném zadání byly vymezeny 4 řešené lokality:

- Z1-1 VD-plochy smíšené výrobní- stav (zastavěné území)-uvedení ÚP do souladu se stavem v území
- Z1-2 PV-plochy veřejných prostranství- stav (zastavěné území) -uvedení ÚP do souladu se stavem v území
- Z1-3 PV-plochy veřejných prostranství- návrh (zastavitelné území)
- Z1-4 NZp-plochy zemědělské- pěstební- stav (nová funkční plocha)

2]

V souladu se zadáním byl ve 3 lokalitách uveden územní plán do souladu se skutečným stavem v území (lokality Z1-1, Z1-2 a Z1-4.

[3]

Byl splněn požadavek Zadání na doplnění urbanistickou koncepcí územního o novou funkční plochu s rozdílným způsobem využití: NZp-plochy zemědělské- pěstební, včetně stanovení podmínek pro její využití s umožněním oplocení pozemků, které jsou již historicky oploceny.

[4]

V lokalitě Z1-3 byl v souladu se zadáním pro plochu PV-plochy veřejných prostranství- návrh stanoven regulativ minimálního podílu zeleně 50%.

## 2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Chrášťany, ve kterém bylo rozhodnuto o pořízení změny ÚP v jednotlivých řešených lokalitách.

Cílem zpracované změny je vymežit ve 4 předmětných zájmových lokalitách změny pouze 1 novou zastavitelnou plochu (Z1-3), která je však veřejným prostranstvím se stanoveným minimálním podílem 50% zeleně, dále uvést v ostatních 3 lokalitách způsob využití ploch do souladu se skutečným stavem v území.

Změna č. 1 je zpracována ve výřezech dotčených výkresů ÚP nad aktuální mapou KN. Řešené území (lokality změny č. 1) je vymezeno v grafické části Odůvodnění změny – výkresu D3 – výkres širších vztahů.

### KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Chrášťan, se změnou č.1 nemění. Záměry mají zcela lokální charakter a neovlivňují významně plošné a prostorové uspořádání krajiny. Nová zastavitelná plocha (pro veřejné prostranství-PV) se změnou doplňuje pouze v 1 ze 4 řešených lokalit- lokalitě Z1-3. Změna č. 1 vymezuje v zastavěném území, zastavitelných plochách i nezastavitelných plochách tyto lokality:

Z1-1	VD-plochy smíšené výrobní- stav (zastavěné území)	1,44 ha
Z1-2	PV-plochy veřejných prostranství- stav (zastavěné území)	0,38 ha
Z1-3	PV-plochy veřejných prostranství- návrh (zastavitelné území)	0,39 ha
Z1-4	NZp-plochy zemědělské- pěstební- stav	1,9 ha

K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 1 dochází jen v 1 lokalitě: Z1-3 celkem o 0,32 ha.

Změna č. 1 nevymezuje plochy přestavby.

**Tabulka lokalit změny č.1 ÚP Chrášťan**

Označení lokality	Dotčené pozemky parc.č. -k.ú. Chrášťany u Prahy	Rozloha lokality (ha)	Způsob využití dle ÚP Chrášťan	Způsob využití navrhovaný změnou č.1	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1	378/4, 378/13, 378/36, 378/37, 378/63	1,44	SV-plochy smíšené obytné	VD-plochy smíšené výrobní- stav	-
Z1-2	364/46, 364/9, 364/51	0,38	PZ-plochy veřejných prostranství-zeleň, DS-plochy dopravní infrastruktury-silniční,	PV-plochy veřejných prostranství- stav	-
Z1-3	404/5, 404/6, 405/5, 405/4, 402/4	0,39	DS-plochy dopravní infrastruktury-silniční, NZ-plochy zemědělské	PV-plochy veřejných prostranství- návrh	+0,32
Z1-4	405/6, 405/7, 405/11, 405/8, 405/9, 405/10	1,90	NZ- plochy zemědělské	NZp-plochy zemědělské- pěstební- stav	-
Celkem (ha)		4,11			+0,32

Textová část platného ÚP Chrášťan (A) se změnou č. 1 doplňuje a upravuje pouze v dotčených kapitolách a subkapitolách, ostatní kapitoly zůstávají v platnosti.

#### **2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území **nebylo požadováno**.

##### **2.4.1. VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebyly Zadáním změny stanoveny. Lokality řešené změnou č.1 nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Změna č. 1 se týká malých ploch, převážně uvnitř zastavěného území, které nemají dopad na udržitelný rozvoj území a osídlení, ani ochranu jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot při zajištění podmínek pro realizaci předemných záměrů.

Posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů změny č. 1 na území Natura 2000 nejsou požadovány, z tohoto důvodu není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

Kvalita životního prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude narušena.

**2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo požadováno.

Posuzovaná změna územního plánu, resp. důsledky z ní plynoucí, je bez výrazného zvýšení negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem nebo významné zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví.

Vlivem naplnění změny územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod. Uvažovaná změna se nedostává do střetu s žádným zvláště chráněným územím, s prvky ÚSES či registrovaným VKP.

**2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

**2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změnou č. 1 bude zemědělský půdní fond dotčen v 1 ze 4 řešených lokalit, lokalitě Z1-3.

Celkový zábor ZPF činí 0,32 ha a je bilancován níže v tabulce.

TABULKA ZÁBORŮ ZPF

Označení Lokality Změny	Rozloha lokality (ha)	Navrhované využití dle změny č.1	Dotčené pozemky ZPF parc.č.dle KN (k.ú. Chrášťany u Prahy)	Zábor ZPF (ha)	kód BPEJ	Třída ochrany
<b>Z1-3</b>	0,39	PV-plochy veřejných prostranství-návrh	405/5 405/4	+0,32	2.62.00	II.
Celkem zábor II. třída ochrany				0,32		

Odůvodnění záborů ZPF :

Území obce Chrášťany obsahuje v rámci platného ÚP vymezené zastavitelné plochy. Změna č.1 doplňuje do zastavitelných ploch ze řešených lokalit pouze 1 lokalitu (Z1-3), ve které k rozšíření zastavitelných ploch dojde.

Navržená změna zahrnuje plochu PV-veřejné prostranství a stanovuje podmínku min. koeficientu zeleně 50%, což činí z celkové rozlohy lokality (0,39 ha) min. 0,195 ha zeleně a max 0,195 ha zpevněných ploch. Vzhledem k tomu, že stav v území je v současné době 0,07 ha již skutečně zpevněné plochy na pozemcích 404/5 a 404/6 (ostatní plocha dle KN), zábor pro zpevněnou plochu v rámci poz.405/4 a 405/5 může být max. 0,125 ha, zbylých minimálně 0,195 bude zábohem pro zeleň.

Zábor pro zpevněnou plochu v rámci VP tak může činit maximálně 0,125 ha pro zpevněné plochy.

Celkovou bilanci záborů ZPF pro lokality řešené změnou č. 1 lze považovat za přiměřenou.

Pozemky PUPFL nejsou změnou dotčeny, lokality změny ani neleží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

**2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP**

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny, změna není v rozporu s potřebou účelného využití zastavěného území.

Změna řeší 4 lokality, z nichž pouze u jedné (Z1-3) se jedná o rozšíření zastavitelné plochy, která však je vymezena pro plochu veřejného prostranství PV s minimálním podílem zeleně 50%, není tedy určena pro zástavbu. Změnou nejsou vymezeny žádné další zastavitelné plochy, jelikož u ostatních lokalit změny se jedná pouze o uvedení způsobu využití plochy v Územním plánu do souladu se skutečným stavem v území.

## 2.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Chrášťany.

#### Požární ochrana:

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitám změny. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro území lokalit změny č. 1 platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území lokalit změny budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

#### Civilní ochrana :

Pro zpracování změny č. 1 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce Chrášťany se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. V řešeném území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

l) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 1.

**Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Změnou č. 1 není tato problematika dotčena - v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

**Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje žádné CHLÚ, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

**Požadavky na ochranu geologické stavby území**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

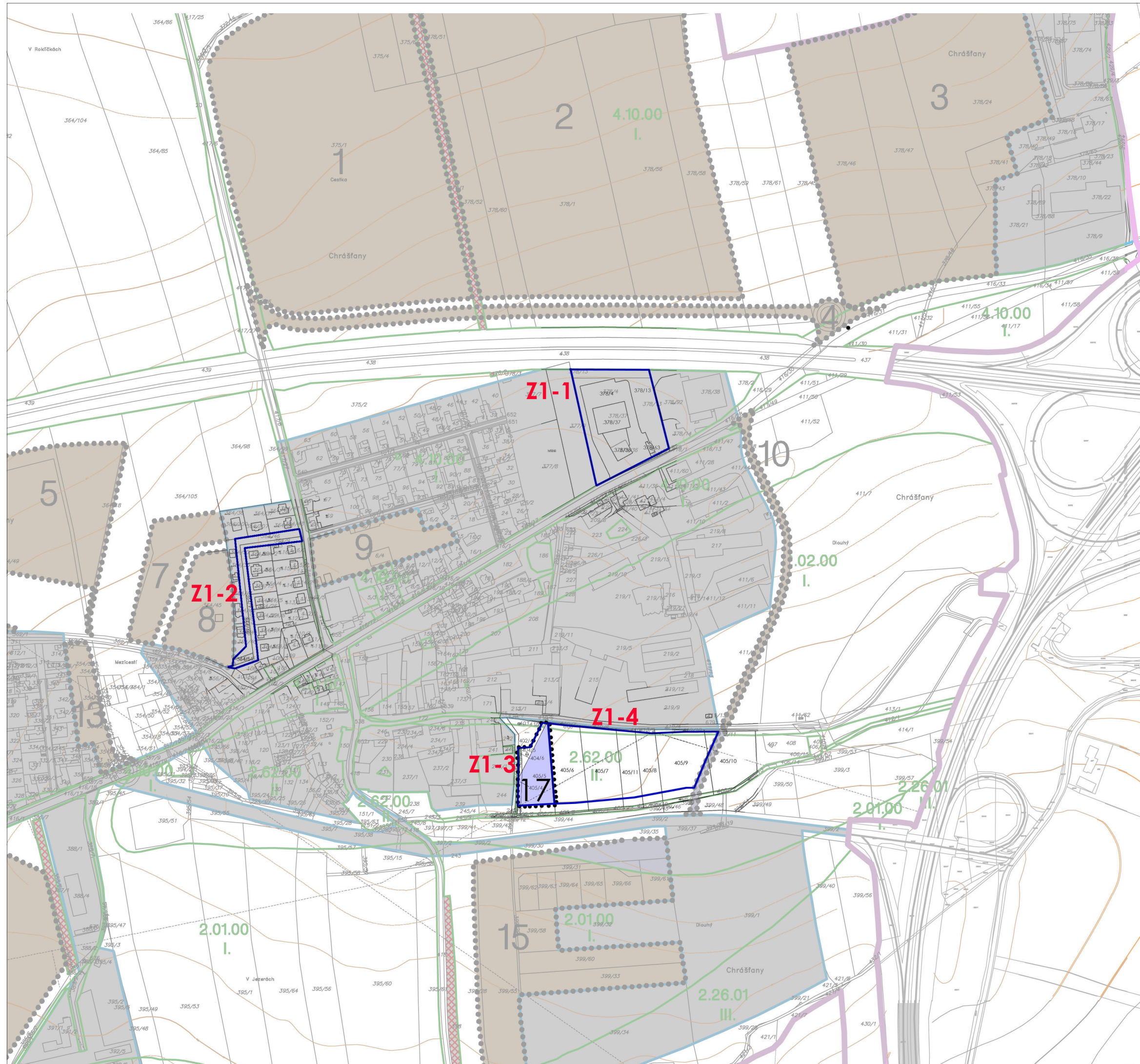
**Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změnou č. 1 není tato problematika dotčena.

**2.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh změny: 2 listy textové části, 2 listy grafické části

Odůvodnění změny: 6 listů textové části, 2 listy grafické části



**VÝŘEZ 1 1: 5000**

**LEGENDA**

- hranice řešeného území
- zastavěné území k 30. 6. 2013
- zastavitelné plochy

- plochy stabilizované plochy změn
- 2.06.01 hranice BPEJ, kód BPEJ
  - II. označení třídy ochrany
- třídy ochrany zemědělské půdy:
- TO I.
  - TO II.
  - TO III.
  - TO IV.
  - TO V.

**Z1-1** LOKALITY ZMĚNY Č.1

označení lokality záboru pro novou zastavitelnou plochu v lokalitě Z1-3:

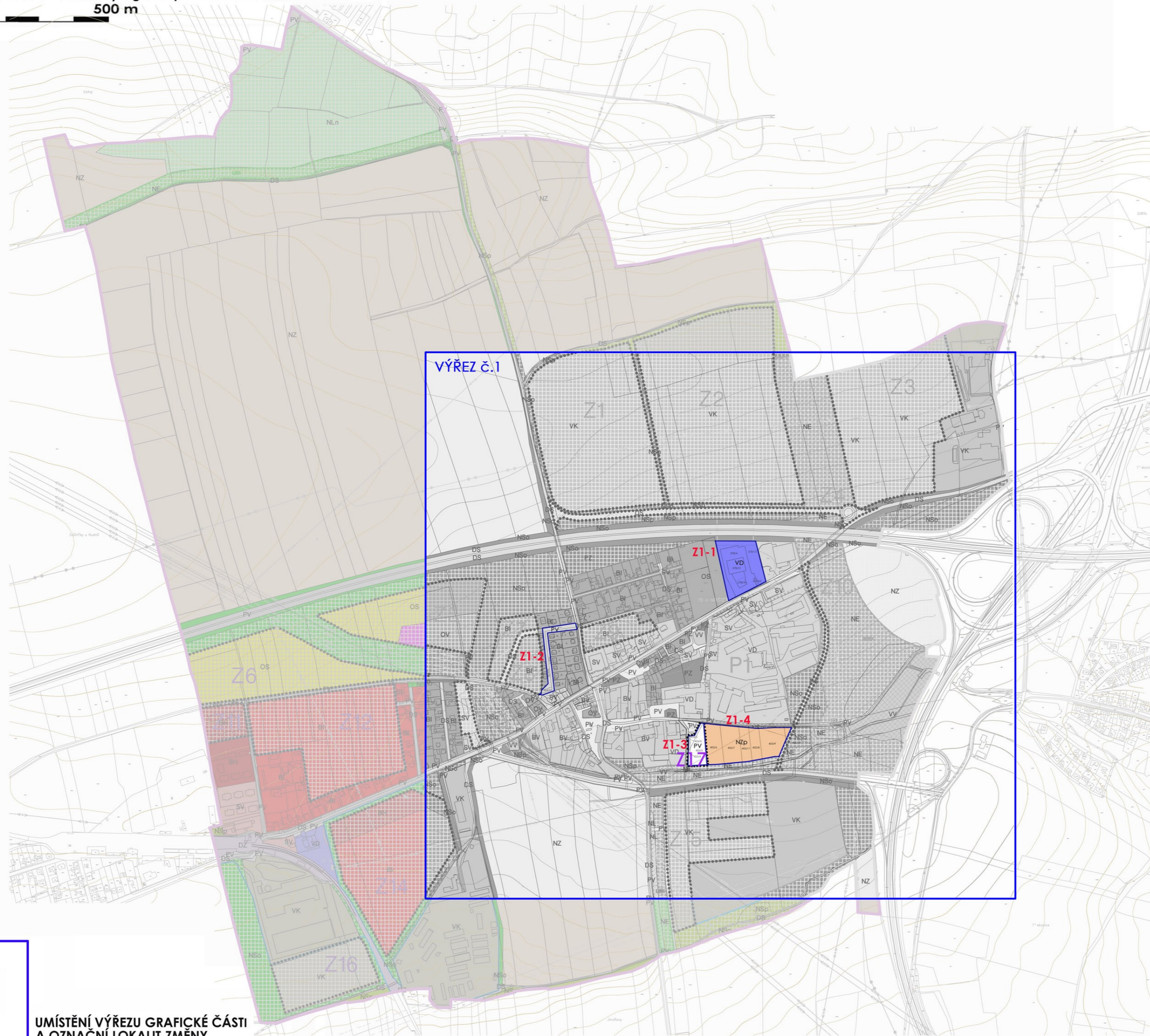
**17**

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP CHRÁŠŤAN  
v.č.D2-VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH  
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU  
(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU ZÁBORŮ ÚP CHRÁŠŤANY)**



Vymezení lokality změny na podkladě zmenšeného otisku hlavního výkresu ÚP Chrášťany s grafickým měřítkem

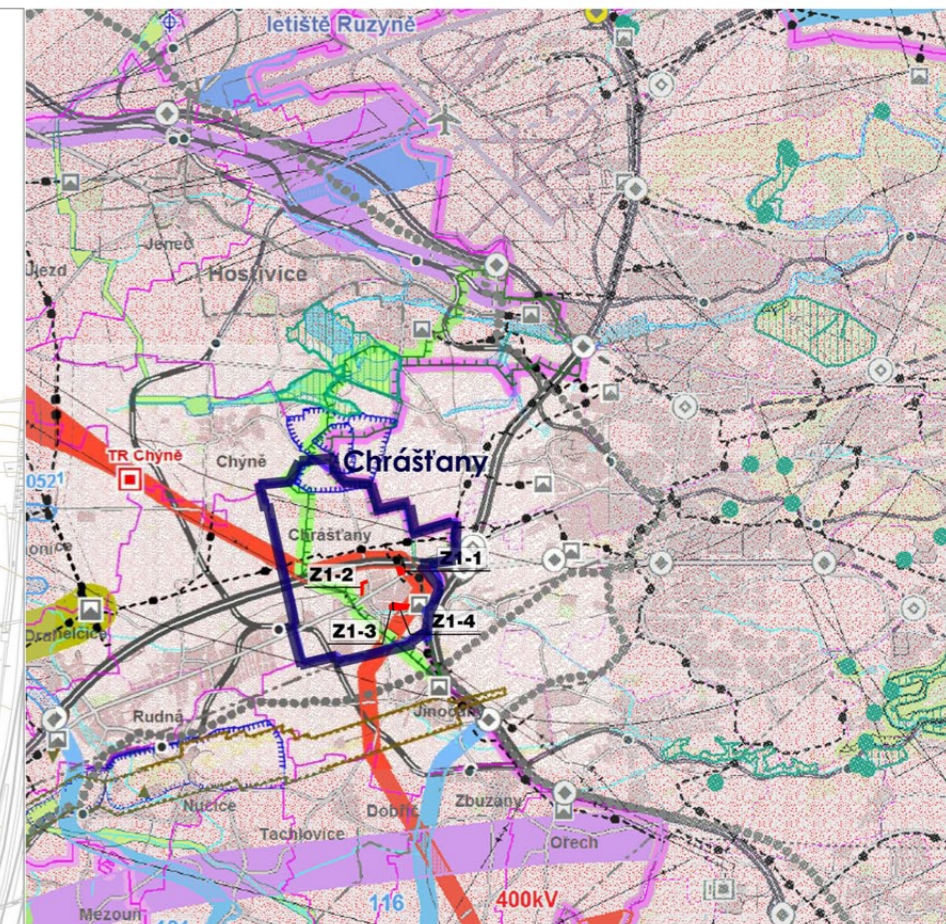
0 500 m



VÝŘEZ Č.1

Z1-1

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZU GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČNÍ LOKALIT ZMĚNY



Vyznačení lokalt změny na podkladě výřezu koordinčního výkresu ZÚR Stč.kraje

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP CHRÁŠŤAN v.č.D3-VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ