

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

**CHRÁŠŤOVICE**

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE

**Zpracovatel:**

STUDIO MAP s.r.o.

Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Filip Dubský

**Objednatel:**

Obec Chrášťovice

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Chrášťovice

## VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

1	ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE .....	8
---	--	---

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	10
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	10
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	10
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	13
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	15
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	15
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	16
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	17
9	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	17
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	18
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 .....	19
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	20
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	21
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	23

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo obce Chrášťovice**

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

...

pořizovatel:

**Obecní úřad Chrášťovice**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Lenka Šímová**

Zastupitelstvo obce Chrášťovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

**v y d á v á**

## **Z M Ě N U Č . 2 Ú Z E M N Í H O P L Á N U C H R Á Š Ť O V I C E .**



# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE

[1] V kapitole 1.F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) se v plochách TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (STÁVAJÍCÍ I NAVRŽENÉ ZNAČENÉ D) doplňuje nepřípustným využitím za konec textu text nový, který zní:

*„V ochranných pásmech elektrického vedení jakékoli stavby, vyjma zpevněných ploch, které budou využity pro krátkodobé odstavení služebních vozů po dobu nezbytně nutnou v rámci provádění kontrol či oprav ČOV, zároveň tyto plochy neomezí nebo neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz elektrického vedení a nebudou v rozporu s podmínkami stanovenými pro ochranná pásma energetickým zákonem.“*



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chrášťovice s tím, že změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem. Na základě rozhodnutí o pořízení byl zpracován návrh pro veřejné projednání. K návrhu pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky, pouze námitka ČEPS. Této námitce bylo částečně vyhověno, a to tím, že namítaná plocha D1 pro rozšíření ČOV byla vyjmuta ze změny č. 1 a vložena do změny č. 2. Co se týká stanovisek dotčených orgánů, k návrhu změny bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko krajského úřadu, a to k rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu. Nicméně toto stanovisko bylo dohodnuto, došlo k redukci některých zastavitelných ploch a doplnění odůvodnění. Taktéž krajský úřad uplatnil nesouhlasné stanovisko v rámci stanoviska nadřízeného orgánu, nicméně vzhledem k vypuštění plochy D1 je tomuto stanovisku vyhověno.

Po provedených úpravách ve změně územního plánu, které vedly k úplnému vyhovění stanovisek dotčených orgánů a vypuštění plochy namítané plochy rozšíření ČOV, byla změna územního plánu předložena k vydání v Zastupitelstvu obce Chrášťovice. Nicméně usnesení o vydání změny č. 1 předcházelo rozhodnutí o rozdělení změny územního plánu na změnu č. 1 a č. 2. Změna č. 2 řeší rozšíření ČOV, resp. vymezení plochy D1 se kterou nesouhlasil krajský úřad a ČEPS a změnu č. 1, která řeší ostatní požadavky, ke kterým byly uplatněna stanoviska souhlasná a žádné námitky nebo připomínky.

Návrh plochy D1 byl nakonec dohodnut s ČEPS i krajským úřadem Jihočeského kraje.

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů. Změna jako taková, vymezení plochy technické infrastruktury, se děje mimo návaznost na širší vztahy.

## 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, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Chrášťovice neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Chrášťovice prochází koridor E21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Změna č. 2 tento záměr respektuje a vymezuje ho.

#### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Chrášťovice tyto priority respektuje a rozvíjí. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 územního plánu Chrášťovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Chrášťovice, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

### **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. Správním územím obce Chrášťovice se nenachází v žádné rozvojové ose nebo oblasti.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Chrášťovice prochází níže uvedený koridor technické infrastruktury:

- koridor ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Změna č. 2 územního plánu Chrášťovice vymezení tohoto koridoru respektuje.

#### **PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Chrášťovice neprochází žádné biokoridory nebo biocentra.

#### **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. Z těchto záměrů se ve správním území obce Chrášťovice žádný 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 otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Chrášťovice.

**priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno dále.
- Změna územního plánu při plánování rozvoje minimalizuje zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana. V rámci vymezení nových zastavitelných ploch se s ohledem na rozložení půd vyšší třídy ochrany nelze záborům půd vyšší ochrany vyhnout, nicméně zábory těchto půd jsou vymežovány s ohledem na rozvoj a potřeby obce.
- Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je změnou respektována, nejsou navrhovány žádné změny ve stávajícím územním plánu, které by měly negativní vliv na kulturní či civilizační hodnoty.
- Změna územního plánu nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

**priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Změna územního plánu nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do podmínek pro rozvoj cestovního ruchu, rozvoje podnikání nebo zemědělství.

**priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

- Změna územního plánu vymezuje plochu technické infrastruktury pro realizaci ČOV, čímž je podpořena sociální soudržnost obyvatel.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna územního plánu tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 územního plánu Chrášťovice.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Změna územního plánu při plánování rozvoje minimalizuje zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby města, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana. V rámci vymezení nových zastavitelných ploch se

s ohledem na rozložení půd nevyšší třídy ochrany nelze záborům půd vyšší ochrany vyhnout, nicméně zábory těchto půd jsou vymezovány s ohledem na rozvoj a potřeby obce.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Pro vymezené plochy platí nastavené podmínky prostorového uspořádání dle stávajícího územního plánu, podmínka ochrany „nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby“ tak zůstane i nadále splněna.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Chrášťovice 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. Pro správní území obce Chrášťovice území se jedná o typ krajiny lesopолní a rybníční. Změnou č. 2 územního plánu Chrášťovice nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Chrášťovice.

## 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. 2 územního plánu Chrášťovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Chrášťovice.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 územního plánu dodržován. Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu ČOV, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Změna využití se děje v již urbanizovaném území.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce urbanistické a koncepce veřejné infrastruktury.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Chrášťovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 územního plánu respektuje 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. 2 územního plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Chrášťovice.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 2 územního plánu 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. 2 územního plánu využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 2 územního plánu reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 2 územního plánu vymezením nových ploch negativně nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území. Koridor technické infrastruktury je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace a zpřesněn dle místních podmínek.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna č. 2 územního plánu vymezením nových ploch nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území.
- 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.

<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. i)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. j)</b>	Změna č. 2 územního plánu vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to návrhem ČOV v nejvýhodnější pozici.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. k)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. n)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. o)</b>	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. 2 územního plánu Chrást'ovice 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.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Chrást'ovice, 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

S ohledem na skutečnost, kdy změna č. 2 byla vyčleněně z původně pořizované změny č. 1 po jejím veřejném projednání, jsou stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke změně č. 1 respektovány a zohledněny i ve změně č. 2.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

Co se týká stanovisek dotčených orgánů, k návrhu změny bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko krajského úřadu, a to k rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu. Nicméně toto stanovisko bylo dohodnuto, došlo k redukci některých zastavitelných ploch a doplnění odůvodnění.

S rozsahem vymezení plochy pro ČOV tedy dotčený orgán z hlediska záborů zemědělského půdního fondu souhlasil.

Taktéž krajský úřad uplatnil nesouhlasné stanovisko v rámci stanoviska nadřízeného orgánu, nicméně rozsah vymezení plochy D1 a nastavení podmínek pro tuto plochu bylo řešení dohodnuto.

### **Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:**

1) vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany – v tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit stavby vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb zejména s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovní vedení VN, VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je také nutno posoudit výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

2) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Na celém území lze 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 anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

## **7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Ze zpracované zprávy o vyhodnocení územního plánu Chrášťovice vyplynuly požadavky na zpracování změny územního plánu, resp. zpráva o vyhodnocení obsahuje zadání změny. Ze zadání vyplynuly následující požadavky, které jsou respektovány.

Požadavek obce – prověření možnosti zahrnutí pozemku parc. č. 3451 v k. ú. Chrášťovice, který je ve stávající ÚPD vedený jako „plochy zemědělské“, do zastavitelné plochy s funkčním využitím „plochy technické infrastruktury“ pro ČOV.

Obecní kanalizace má dvě výústě, z nichž jedna je právě na uvedeném pozemku. Záměrem obce je na předmětném pozemku obě výústě spojit,

Změna územního plánu požadavek prověřila po dohodě s ČEPS a KÚ JČK OREG vymežila plochu pro ČOV.



umístit zde sedimentační nádrže a vybudovat kořenovou čističku.  
 Pozemek se nachází v koridoru technické infrastruktury Ee36 a zároveň v ochranném pásmu stávajícího vedení ZVN 400 kV.  
 Požadavkem je tedy zároveň vyřešit kolizi mezi záměrem obce a koridorem technické infrastruktury.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Z důvodu umožnění realizace čistírny odpadních vod byla vymezena nová plocha technické infrastruktury. S ohledem na skutečnost, kdy do plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení a koridor pro nové elektrické vedení, byly s ČEPS a Krajským úřadem Jihočeského kraje specifikovány podmínky pro možné umístování staveb ve stávajícím ochranném pásmo elektrického vedení.

## 9 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve správním území obce Chrástovice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, kdy v níže uvedené tabulce je uvedeno i jejich využití.

### **A1 (+C1)**

- výměra: 0,7 ha
- využito: 0,40 ha

### **A2**

- výměra: 1,5 ha
- využito: 0,15 ha

### **A3 (+D2 +C6)**

- výměra: 2,2 ha
- využito: 0,04 ha

### **A4**

- výměra: 0,8 ha
- využito: 0,46 ha

### **A5**

- výměra: 0,5 ha
- využito: 0,0 ha

### **A6**

- výměra: 0,2 ha
- využito: 0,0 ha

### **A7**

- výměra: 0,17 ha
- využito: 0,17 ha

**A8**

- výměra: 0,65 ha
- využito: 0,24 ha

**A9 (+C7)**

- výměra: 0,6 ha
- využito: 0,0 ha

**A10**

- výměra: 0,4 ha
- využito: 0,0 ha

**A11**

- výměra: 1,2 ha
- využito: 0,15 ha

**B1**

- výměra: 0,83 ha
- využito: 0,39 ha

**D1**

- výměra: 0,3 ha
- využito: 0,0 ha

Celkem došlo z 10,05 ha vymezených zastavitelných ploch k využití 2,00 ha, tedy cca 20 % zastavitelných ploch.

Změna č. 2 územního plánu Chrást'ovice vymezuje 0,38 ha nových zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu, resp. realizaci ČOV.

Změna územního plánu respektuje probíhající rozvoj obce a podporuje ho. Při tomto návrhu nových zastavitelných ploch zohledňuje rozvojový potenciál obce, rozsah již vymezených zastavitelných ploch a potřeb veřejné infrastruktury.

## 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 § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Chrást'ovice 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 § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Chrášťovice 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 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto 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 § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Chrášťovice 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 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

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

Ve změně č. 2 územního plánu Chrášťovice 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)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>D1</b>	plochy technické infrastruktury	0,38		0,06	0,06		0,26					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,38</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### Úvod

Ve správním území obce Chrášťovice jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, kdy z celkem vymezených 10,05 ha zastavitelných ploch již došlo k využití 2,00 ha, tedy k využití cca 20 % zastavitelných ploch.

Změna č. 2 územního plánu Chrášťovice vymezuje 0,38 ha nových zastavitelných ploch pro realizaci čistírný odpadních vod.

Plocha D1 je navrhována ve volné krajině, nicméně s ohledem na využití pro budoucí ČOV nelze vymezit její umístění jinde v území. cílem návrhu plochy je umožnění realizace ČOV. Při hledání možných řešení, jak navrhnout čištění odpadních vod v obci Chrášťovice a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je nejvhodnější, a to zejména z důvodu daných technických požadavků na realizaci ČOV. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na realizaci čištění odpadních vod v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

### Shrnutí

Plocha vymezená změnou územního plánu splňuje uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plocha je vymezována v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj obce v oblasti řešení likvidace odpadních vod a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy pro technickou infrastrukturu je akceptovatelné, neboť podpořena likvidace odpadních vod nejvhodnějším způsobem.

## 14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem změn č. 2 územního plánu Chrášťovice nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

# 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

<b>ČEPS a.s.</b>
<u>Text námitky:</u>
Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu S 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon,

vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení ZVN 400 kV podává tímto námítku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chraštovice (dále jen návrh).

Námítka se týká navrhované zastavitelné plochy D1 (technická infrastruktura — ČOV). Zastavitelná plocha D1 je navrhována do ochranného pásma nadzemního vedení a pod vodiče vedení elektrické energie, které je provozováno na napěťové hladině 400 kV a zároveň je vymezena v navrženém koridoru TI pro záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín — Přeštice.

Vymezení plochy D1 do ochranného pásma vedení ZVN nerespektuje podmínky stanovené energetickým zákonem, jelikož způsob využití navrhované plochy D1 se neslučuje s limity vyplývajícími z ochranného pásma vedení ZVN, a tedy ta část plochy D1, která zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení ZVN, nebude moci být využita za účelem, za jakým je v návrhu vymežována. Vymezení zastavitelné plochy ve střetu s limitem zařízení přenosové soustavy může mít vliv na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a může také vést k pochybením při umisťování stavebních záměrů do ochranného pásma nadzemního elektroenergetického vedení.

Vzhledem k výše uvedenému Vás žádáme o:

- 1) úpravu vymezení navrhované zastavitelné plochy D1 tak, aby co nejméně zasahovala do shora uvedeného stávajícího ochranného pásma vedení
- 2) zároveň o doplnění specifické podmínky do textové části, kapitoly I.C). u zastavitelné plochy D1 „Stavba bude umístěna mimo ochranné pásmo nadzemního vedení a až po realizaci záměru zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín — Přeštice, z důvodu možného ztížení či omezení tohoto záměru“.
- 3) o úpravu textové části kapitoly I.D), týkající se technické infrastruktury — návrh řešení energetiky, kde uvádíte: “V části plochy ochranného pásma (nikoli pod vedením) je navržena plocha pro ČOV Chraštovice (plocha technické infrastruktury D1).” Tento výrok je dle přiloženého soutisku se stávající trasou vedení, vyložení vodičů a ochranným pásmem nepravdivý.

#### Vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje.

#### Odůvodnění námítky:

Řešení vymezení plochy technické infrastruktury bylo s ČEPS a.s. dohodnuto. Níže citace dohodnutého řešení:

*Dobrý den,*

*děkujeme za přeposlání návrhu upraveného rozšíření plochy ČOV pro Změnu č.2 UP Chraštovice vč. úpravy textové části. S grafickou úpravou souhlasíme, ale bohužel textová část bude muset být upravena v souladu s vyjádřením zástupce vlastníka TI (p. Holec) na společném setkání dne 05.06.2023 a to, že v ochranném pásmu není žádoucí umístění nádrží (a to s ohledem na budoucí použití techniky s lanovým pohonem, nebezpečí rozstříku vody k fázovým vodičům apod.) či samotných budov. Jediné co lze „akceptovat“ jsou zpevněné plochy, které budou využity pro krátkodobé odstavení služebních vozů po dobu nezbytně nutnou v rámci provádění kontrol či oprav ČOV.*

*Z tohoto důvodu byla z naší strany opravena definice nepřipustného využití viz červený text.*

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

*Technická infrastruktura, ČOV, vodojem, AT stanice, plochy pro provozování VTL plynovodů.*

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

*komunikace, související infrastruktura*

*technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr*

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

*obchodní, podnikatelské funkce bydlení  
jiné funkce*

*v ochranných pásmech elektrického vedení jakékoli stavby, vyjma zpevněných ploch, které budou využity pro krátkodobé odstavení služebních vozů po dobu nezbytně nutnou v rámci provádění kontrol či oprav ČOV, zároveň tyto plochy neomezí nebo neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz elektrického vedení a nebudou v rozporu s podmínkami stanovenými pro ochranná pásma energetickým zákonem.*

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny připomínky.

### Poučení

Proti změně č. 2 územního plánu Chrášťovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

**Markéta Vojtová**  
starostka obce

---

**Ing. Kamil Lojík**  
místostarosta obce