



ÚZEMNÍ PLÁN CHRAST

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Resselovo náměstí 77 537 16 Chrudim
tel: 469 657 111 e-mail: urad@chrudim-city.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO CHRAST

Náměstí 1
538 51 Chrast
IČ: 00270199 e-mail: podatelna@mestochrast.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš

Nad Žlábkem 3935
580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 71856544 e-mail: projekcedobias@centrum.cz

ZAKÁZKA Č.

-

DATUM

listopad 2017



MĚSTO CHRAST

Zastupitelstvo města Chrast, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Chrast

formou opatření obecné povahy č.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Ing. Petr Kopecký	
Funkce:	vedoucí Odb.úz.plánování a reg.rozvoje	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal Územní plán Chrast:	Zastupitelstvo města Chrast	otisk úředního razítka
Datum nabytí účinnosti:		

A) VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
2.2.1. Civilizační hodnoty území	5
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce	6
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.3. Zásady rozvoje území	7
3.1.4. Systém sídelní zeleně	7
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	14
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury.....	14
4.1.1. Dopravní infrastruktura	14
4.1.2. Technická infrastruktura	15
4.1.3. Občanské vybavení	16
4.1.4. Veřejná prostranství	16
4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	16
5. Koncepce uspořádání krajiny	17
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	17
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	17
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	17
5.1.3. Vodní hospodářství	19
5.1.4. Dobývání nerostných surovin	19
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	20
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
6.1. Plochy bydlení	21
6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)	21
6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)	21
6.2. Plochy rekreace	22
6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	22
6.3. Plochy občanského vybavení.....	23
6.3.1. Občanské vybavení (OV)	23
6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	24
6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	24
6.4. Plochy veřejných prostranství	25
6.4.1. Veřejná prostranství (PV)	25
6.5. Plochy smíšené obytné	26
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	26

6.5.2. Plochy smíšené obytné – městské (SM)	27
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	27
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	27
6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	28
6.7. Plochy technické infrastruktury	28
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	28
6.8. Plochy výroby a skladování	29
6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	29
6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	29
6.8.3. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	30
6.8.4. Plochy skladování (VK)	30
6.9. Plochy systému sídelní zeleně.....	31
6.9.1. Zeleň – veřejná (ZV)	31
6.9.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)	31
6.9.3. zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	32
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské	32
6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	32
6.11. Plochy zemědělské	33
6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)	33
6.12. Plochy lesní.....	34
6.12.1. Plochy lesní (NL)	34
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	35
6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	35
6.14. Plochy přírodní.....	36
6.14.1. Plochy přírodní – luční (NPu)	36
6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)	37
6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)	38
6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)	39
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	40
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	40
7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	41
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
9. Stanovení kompenzačních opatření	41
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	41
10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	41
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv	42
10.2.1. Hlavní způsob využití	42
10.2.2. Nepřípustný způsob využití	42
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	42
11.1. Územní studie pro plochy Z1, Z2 a Z3.....	42
11.2. Územní studie pro část plochy Z32	43
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký (plynovod)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 1.1.2017. Zastavěné území se skládá z dvaceti pěti samostatných částí o celkové výměře 222,47 ha. Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- V Chrasti soustředit novou zástavbu do těžišť budoucího rozvoje (rozvojových os) města a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů. V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity sídel budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.
- Výrobu, která není slučitelná s bydlením, rozvíjet výhradně v rámci zemědělských a výrobních areálů.
- Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území, především v rámci smíšených obytných ploch.
- Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči a respektovat ohlašovací povinnosti.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, městské památkové zóny, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant.
- c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.
- d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně umožňovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.
- e) Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam náměstí jako kulturně společenského centra Chrasti.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Chrast následující obecné zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.

- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

Převážnou část zastavěného území lze využít polyfunkčně, zónování je zachováváno pouze u areálů lehké průmyslové výroby (VL).

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Prioritou urbanistické koncepce je posilování charakteru Chrasti jako lokálního centra a soustředění většiny rozvojových aktivit v jejím nejbližším okolí. Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os):

- Jižní rozvojová osa pro bydlení a občanské vybavení, která vyplňuje segment zastavěného území mezi zámeckým parkem a ulicí Osady Ležáků.
- Severní rozvojová osa určená pro rozvoj výroby (průmyslová zóna) vymezená severně od bývalého nového nádraží a bývalé železniční tratě.
- Východní rozvojová osa určená pro rozvoj bydlení v rodinných domech a drobné výroby vymezená mezi silnicí III/358 a místní komunikací Chrašice - Podlažice.

Ostatní místní části již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů případně zástavba nezastavěného území pouze v rozsahu jednotlivých parcel.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu ahistoricky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- e) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně – veřejné (ZV) nebo jako plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS).

Pro rozvoj veřejné zeleně je vymezena plocha P8, která je určená pro obnovu části zámeckého parku, která je nyní využívána jako kompostárna.

Kromě specificky vymezené plochy P8 by sídelní zeleň měla být i součástí všech ostatních rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň by měla být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

3.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Chrast samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň by měla být i nadále součástí ostatních ploch. ÚP Chrast nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Pro rozvoj zeleně - ochranné a izolační (ZO) je vymezena plocha K1.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SM	plochy smíšené obytné - městské	-	0,12
P2	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Při zástavbě této plochy musí být zachován volný průchod mezi ulicí U vodojemu a Náměstím.	0,11
P3	SM	plochy smíšené obytné - městské	<ul style="list-style-type: none">• Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 50%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.• Plocha zastavěná jednotlivou budovou nesmí být vyšší než 250 m².• Zástavba smí mít nejvýše dvě nadzemní podlaží plus podkroví.• Zástavba musí respektovat stávající uliční čáru.• Zástavba musí respektovat historickou plošnou a objemovou strukturu lokality.• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že řešené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnicích II/355 a II/358.	1,19
P4	SM	plochy smíšené obytné - městské	<ul style="list-style-type: none">• Plocha zastavěná jednotlivou budovou nesmí být vyšší než 250 m².• Zástavba smí mít nejvýše dvě nadzemní podlaží plus podkroví.• Zástavba musí respektovat stávající uliční čáru.• Zástavba musí respektovat historickou plošnou a objemovou strukturu lokality.• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že řešené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnicích II/355 a II/358.	0,15

P5	SM	plochy smíšené obytné - městské	<ul style="list-style-type: none"> • V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že řešené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358. 	0,37
P6	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu sběrného dvora 	0,40
P7	PV	veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • V rámci uspořádání této plochy je žádoucí výsadba zeleně, která by oddělila výrobní zónu od obytné zástavby. 	1,06
P8	ZV	zeleň - veřejná	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro obnovu části zámeckého parku včetně opatření pro zlepšení příčné prostupnosti zámeckého parku – z plochy Z1 do ulice Na Pančavě. 	0,14
P9	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. 	0,17
P10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. 	0,36
P11	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,17
P12	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,21
součet:				4,45

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	SM	plochy smíšené obytné - městské	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • S touto zastavitelnou plochou musí být vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 4000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Veřejná prostranství vymezit podél přilehlého stromořadí Velká lipka tak, aby vznikl dostatečný odstup nové zástavby od zámeckého parku. 	9,26
Z2	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace propojující ulice V Lipkách a Osady Ležáků. • Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. 	0,82
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • S touto zastavitelnou plochou musí být vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. 	2,62
Z4	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z1. 	0,07
Z5	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast 	0,53
Z6	BI	bydlení - v rodinných domech	-	1,19
Z7	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,20
Z8	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,40
Z9	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,30
Z10	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,59
Z11	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	<ul style="list-style-type: none"> • V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na přilehlé železniční trati nebo z výroby. 	1,01
Z12	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,07
Z13	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,15

Z14	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,07
Z15	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,20
Z16	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova	0,18
Z17	BI	bydlení - v rodinných domech	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	1,34
Z18	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast.	0,65
Z19	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast.	0,38
Z20	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast.	0,40
Z21	BI	bydlení - v rodinných domech	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,16
Z22	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,19
Z23	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,62
Z24	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	-	5,63
Z25	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,30
Z26	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Chrast - Rosice.	1,33
Z27	TI	technická infrastruktura	• Plocha je určena pro rozšíření ČOV.	0,05
Z29	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,54
Z30	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,29
Z31	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,45

Z32	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití části této plochy, která leží v nezastavěném území, je podmíněno zpracováním územní studie. • S touto zastavitelnou plochou musí být vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358. 	4,46
Z33	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice - Podlažice 	0,22
Z34	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	-	2,21
Z35	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku. • Budovy o zastavěné ploše větší než 50 m² smí na být této ploše umístěny nejvýše 4. • Zástavba této plochy je podmíněna zachováním či obnovou přilehlého pásu břehové vegetace o šířce alespoň 6 m. 	0,74
Z36	OV	občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. 	0,89
Z40	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,58
Z41	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • V záplavovém území lze umísťovat budovy pouze pokud budou provedena opatření, která zajistí, že nadzemní části budov nebudou zasaženy záplavami úrovně Q100 (např. navýšení terénu nad úroveň Q100, realizace protipovodňových hrází apod.). 	0,25

Z42	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z43	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358.	0,61
Z44	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z45.	0,09
Z45	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358.	0,86
Z46	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasazeny nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,35
Z47	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasazeny nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,32
Z48	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,97
Z50	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,17
Z51	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,20
Z52	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,26
Z53	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	1,01
Z54	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z55.	0,19
Z55	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,47

Z60	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. 	0,30
Z61	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,46
Z62	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba této plochy je podmíněna realizací místní komunikace na přilehlé ploše Z63. • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. 	0,92
Z63	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z62.	0,21
Z64	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,44
součet:				47,31

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční tratě

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Chrast nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Chrast nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Chrast vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV).

ÚP Chrast předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z2 pro výstavbu místní komunikace propojující ulice V Lipkách a Osady Ležáků.
- Plocha Z4 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z1.
- Plocha Z16 pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova.
- Plocha Z33 pro výstavbu místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice – Podlažice.
- Plocha Z44 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z45.
- Plocha Z54 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z55.
- Plocha Z63 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z62.

ÚP Chrast nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umísťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.1.5. Nemotorová doprava

ÚP Chrast vymezuje následující plochy výstavby cyklostezek podél silnic II/355 a II/358:

- Plocha Z5 pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast
- Plochy Z18, Z19 a Z20 pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast
- Plocha Z26 pro výstavbu cyklostezky Chrast - Rosice

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V řešeném území bude zachován a rozvíjen stávající systém zásobování pitnou vodou.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Splaškové vody musí být likvidovány centralizovaným systémem (veřejná kanalizace svedená na ČOV), pokud je centralizovaný systém v místě dostupný a napojitelný.

ÚP Chrast navrhuje následující rozšíření centralizovaného systému likvidace odpadních vod:

- ÚP Chrast vymezuje plochu Z27 pro rozšíření ČOV Chrast.
- V části Chrasti v okolí nádraží bude realizována gravitační a tlaková veřejná splašková kanalizace včetně čerpacích stanic zaústěná do stávající kanalizační sítě Chrasti.
- V místní části Podlažice bude realizována gravitační a tlaková veřejná splašková kanalizace včetně čerpacích stanic zaústěná do stávající kanalizační sítě Chrasti.

- V místní části Chacholice bude realizována gravitační a tlaková veřejná splašková kanalizace včetně čerpacích stanic zaústěná do navržené kanalizační sítě Podlažic.

V místní části Skála bude zachován stávající individuální systém likvidace odpadních vod.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Chrast nezasahuje do stávající koncepce zásobování řešeného území plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Chrast nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Chrast nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV), občanského vybavení – tělovýchovná s sportovní zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj veřejného občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy Z36 a Z61, výhledově je pro rozšíření hřbitova vymezena plocha územní rezervy R3.

Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch městského charakteru (SM), smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) a ploch drobné výroby a výrobních služeb (VD).

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny především volně přístupné plochy v centru Chrasti a jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy veřejné zeleně (ZV).

Pro rozvoj veřejných prostranství je nově navržena plocha přestavby P7.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Chrast žádné stavby či opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního či stavebního řízení.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

Ke zvýšení prostupnosti krajiny přispěje i navržená výstavba cyklostezek.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Chrast nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RC 1738 Skála	lesní	63,17	-	-	-
regionální	RK 1347 Bitovánka - Skála	lesní	6,29	lesní	K12, K13, K14	1,04
lokální	LC Horecký rybník	lesní, vodní, smíšené	41,62	smíšené	K6	0,61
lokální	LC Chrašická stráň	lesní, vodní, smíšené	6,03	-	-	-
lokální	LC Podskála	lesní, vodní, smíšené	4,73	-	-	-

lokální	LC Skála	lesní, luční, vodní, smíšené	5,23	-	-	-
lokální	LC Starý bor	lesní	1,78	-	-	-
lokální	LC Za mlýnem	lesní, luční, vodní, smíšené	3,98	smíšené	K11	0,40
lokální	LC Zaječický les	lesní	3,07	-	-	-
lokální	LK Horecký rybník - Chrašická stráž	lesní, vodní, smíšené	6,06	smíšené	K7, K8	0,71
lokální	LK Chrašická stráž - Podkopecký mlýn	lesní, vodní, smíšené	1,68	-	-	-
lokální	LK Na Boletíně - Zaječický les	lesní	1,64	-	-	-
lokální	LK Na doubravě	lesní, smíšené	2,10	lesní	K9	0,97
lokální	LK Podskála - Skála	lesní, vodní, smíšené	1,69	-	-	-
lokální	LK Při chatové kolonii - Podskála	lesní, vodní	0,55	-	-	-
lokální	LK Skála - Za mlýnem	lesní, luční, vodní, smíšené	4,35	-	-	-
lokální	LK Starý bor - Podskála	lesní	1,40	-	-	-
lokální	LK Studená Voda - Zaječický les	lesní	0,66	-	-	-
lokální	LK Za mlýnem - Horecký rybník	lesní, vodní, smíšené	3,49	-	-	-
lokální	LK Zaječický les - Horecký rybník	lesní	0,24	lesní	K2, K3, K4, K5	2,85
součet:			159,76	6,58		

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A2 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných

ÚP Chrast nevymezuje samostatné plochy pro realizaci vodohospodářských staveb

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

5.1.4. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,64
K2	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LK Zaječický les - Horecký rybník	0,46
K3	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LK Zaječický les - Horecký rybník	0,14
K4	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LK Zaječický les - Horecký rybník	1,45
K5	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LK Zaječický les - Horecký rybník	0,80
K6	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LC Horecký rybník	0,61
K7	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LK Horecký rybník - Chrašická stráž	0,34
K8	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LK Horecký rybník - Chrašická stráž	0,37
K9	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LK Na doubravě	0,97
K10	NL	plochy lesní	-	1,49
K11	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LC Za mlýnem	0,40
K12	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení RK 1347 Bitovánka - Skála	0,58
K13	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení RK 1347 Bitovánka - Skála	0,32
K14	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení RK 1347 Bitovánka - Skála	0,14
součet:				8,71

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost (drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreační - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby pro trvalé bydlení.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany a ochrany obyvatelstva apod.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

informační a reklamní zařízení; doplňkové stavby související s hlavním způsobem využití.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Bydlení, pokud jsou byty integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.5.2. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru.

6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spojeno (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, protihlukové stěny apod.).

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je bydlení součástí zemědělské farmy (bydlení farmáře, služební byty).

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.8.3. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.8.4. Plochy skladování (VK)

6.8.4.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící ke skladování.

6.8.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.4.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro výrobu, bydlení, rekreaci a občanské vybavení.

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň – veřejná (ZV)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejně přístupné vegetace, zpravidla parkově či jinak okrasně upravené.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Veřejně přístupné plochy pro neorganizovaný sport (např. dětská a jiná hřiště, průlezky apod.).

6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

6.9.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

6.9.2.2. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, pokud jsou umístěny uvnitř zastavěného území.

6.9.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.

6.9.3. zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

6.9.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zejména zahrad a sadů navazujících na obytné plochy, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační či zeleně na veřejných prostranstvích.

6.9.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby související s užíváním zahrad, pokud nemají charakter budov (např. skleníky, bazény a přístřešky).
- b) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- e) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- f) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- g) Uliční mobiliář.
- h) Dětská hřiště a průlezky.

6.9.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.9.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Budovy sloužící k zemědělství, pokud výměrou zastavěné plochy stavby nepřesahují 100 m².
- c) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- d) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- e) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. Plochy lesní (NL)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.14.1. Plochy přírodní – luční (NPu)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- i) Terénní úpravy.

6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.

6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Pardubického kraje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VD1	místní komunikace propojující ulice V Lipkách a Osady Ležáků	plocha Z2
VD2	místní komunikace zpřístupňující plochu Z1	plocha Z4
VD3	místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice - Podlažice	plocha Z33
VD4	místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova	plocha Z16
VD5	cyklostezka Zaječice - Chrast	plochy Z18, Z19 a Z20
VD6	cyklostezka Chrast - Rosice	plocha Z26
VD7	cyklostezka Horka - Chrast	plocha Z5
VD8	místní komunikace zpřístupňující plochu Z45	plocha Z44
VD9	místní komunikace zpřístupňující plochu Z55	plocha Z54
VD10	místní komunikace zpřístupňující plochu Z62	plocha Z63

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VT1	kanalizace v Chrasti - u starého nádraží včetně čerpacích stanic	koridor o šířce 3 m
VT2	kanalizace v Podlažicích včetně čerpacích stanic	koridor o šířce 3 m
VT3	kanalizace v Chacholicích včetně čerpacích stanic	koridor o šířce 3 m

7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
VU1	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RC 1738 Skála
VU2	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RK 1347 Bitovánka - Skála
VU3	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LC Horecký rybník LC Chrašická stráž LC Podskala LC Skála LC Starý bor LC Za mlýnem LC Zaječický les LK Horecký rybník - Chrašická stráž LK Chrašická stráž - Podkopecký mlýn LK Na Boletíně - Zaječický les LK Na doubravě LK Podskala - Skála LK Při chatové kolonii - Podskala LK Skála - Za mlýnem LK Starý bor - Podskala LK Studená Voda - Zaječický les LK Za mlýnem - Horecký rybník LK Zaječický les - Horecký rybník

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Chrast nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Chrast nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	BI	bydlení - v rodinných domech	-	5,17
R2	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	-	1,65
R3	OH	občanské vybavení - hřbitovy	-	0,18
R4	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	-	2,03
součet:				9,03

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

- Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

11.1. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHY Z1, Z2 A Z3

Rozhodování o využití zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání všech výše uvedených ploch.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území, zvýšené potřeby ochrany krajinného rázu v této lokalitě a potřeby zachování vzhledu města. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel a urbanisticky smysluplného vymezení navazujících veřejných prostranství.

V rámci řešení studie bude prověřena zejména možnost napojení celé lokality přímo na silnici II/355.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2024.

11.2. ÚZEMNÍ STUDIE PRO ČÁST PLOCHY Z32

Rozhodování o využití části zastavitelné plochy Z32, která leží v nezastavěném území, je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání této části plochy Z32.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel a urbanisticky smysluplného vymezení navazujících veřejných prostranství.

Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možnostmi současné dopravní sítě.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2024.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část ÚP Chrast se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

B) ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup pořízení územního plánu	47
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	50
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	50
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	51
2.3. Specifické oblasti	52
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	52
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	52
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje	52
3.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	52
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	53
3.3. Specifické oblasti	53
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	53
3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	54
3.6. Cílové charakteristiky krajiny	54
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	55
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	55
6. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje	56
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	56
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
8.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	62
8.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch	63
8.2.1. Plochy pro bydlení	63
8.2.2. Plochy pro výrobu	65
8.2.3. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití	65
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	66
9.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	66
9.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	66
9.2.1. Civilizační hodnoty území	66
9.2.2. Přírodní hodnoty území	70
9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	71
9.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	71
9.3.2. Odůvodnění vymezení ploch přestavby	72
9.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	73
9.3.4. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	77
9.3.5. Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv	78
9.3.6. Systém sídelní zeleně	78
9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	79
9.4.1. Dopravní infrastruktura	79
9.4.2. Technická infrastruktura	81
9.4.3. Občanské vybavení	83
9.4.4. Veřejná prostranství	83
9.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva	84
9.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	85
9.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	85
9.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability	87

9.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny	91
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	92
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF	92
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	92
10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	92
10.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch přestavby.	93
10.2.3. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka zastavitelných ploch	94
10.2.4. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch změn uspořádání krajiny	97
10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	98
10.3.1. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch – tabulka	98
10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny	101
10.3.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	101
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	101
11.1. Charakter PUPFL v řešeném území	101
11.2. Údaje o navrhovaném zalesnění	101
11.3. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	101
11.4. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa	102
12. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	103
13. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	104
13.1. Vyhodnocení stanovisek podaných k návrhu ÚP Chrast	104
13.2. Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Chrast po společném jednání	118
14. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	119
15. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	119
16. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	119
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	120
17.1. Námitky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona	120
18. Vyhodnocení připomínek	126
18.1. Připomínky podané při projednání návrhu Územního plánu dle § 50 stavebního zákona	126
18.2. Připomínky podané při řízení o návrhu Územního plánu dle § 52 stavebního zákona	132
19. Údaje o počtu výkresů grafické části odůvodnění územního plánu	133

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod	RD	rodinný dům
ČR	Česká republika	RK	regionální biokoridor
ČSÚ	Český statistický úřad	SEA	strategic environmental assessment
KÚ	katastrální území		
LC	lokální biocentrum	STL	středotlaký (plynovod)
LK	lokální koridor	ÚAP	územně analytické podklady
LPF	lesní půdní fond	ÚP	územní plán
NKP	nemovitá kulturní památka	ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚPD	územně plánovací dokumentace
PHO	pásmo hygienické ochrany	ÚSES	územní systém ekologické stability
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací	VN	vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VTL	vysokotlaký (plynovod)
PÚR	politika územního rozvoje	VVN	velmi vysoké napětí
RC	regionální biocentrum	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR	zásady územního rozvoje

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Řešené území odpovídá správnímu území města Chrast, které je tvořeno následujícími katastrálními územími:

- Chrast (okres Chrudim), kód KÚ 653799
- Podlažice (okres Chrudim), kód KÚ 723860
- Chacholice (okres Chrudim), kód KÚ 650561
- Skála u Chrasti (okres Chrudim), kód KÚ 747866

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem územního plánu Chrast je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje. O pořizení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Chrast dne 19. 12. 2011 pod č. usn. ZM/153/2011. O pořizení územního plánu Chrast požádalo město Chrast Městský úřad Chrudim, odd. úz.plánování dopisem ze dne 18. 5. 2012. Usnesením č. ZM/156/2011 byla jako určený zastupitel pro pořizení územního plánu Chrast jmenována starostka města, Martina Lacmanová. Zpracovatelem územního plánu Chrast byla původně firma Archteam, v letech 2012-2016 byl územní plán dle jejich koncepce projednáván, ale protože nedošlo ke shodě v pojetí územního plánu mezi společností Archteam a městem Chrast, rozhodlo Zastupitelstvo města Chrast o tom, že vybere nového zpracovatele a vrátí se v pořizování územního plánu Chrast do fáze po schválení zadání územního plánu Chrast. Zpracovatelem územního plánu Chrast se stal Ing. arch. Martin Dobiáš.

Pořizování ÚP Chrast začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 27. 2. 2013 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Chrast. Návrh zadání byl vystaven na MěÚ Chrudim a na internetové adrese www.chrudim.eu. K návrhu zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od dne vyvěšení oznámení. Zadání ÚP Chrast bylo schváleno zastupitelstvem města dne 16. 9. 2013 pod č. usn. ZM/88/2013.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 016212/2017 ÚPR/HK ze dne 6. 3. 2017 bylo oznámeno zveřejnění návrhu územního plánu. Oznámení bylo rozesláno 25 subjektům. Společné jednání o návrhu územního plánu Chrast se uskutečnilo 27. března 2017 od 9:00 hodin na Městském úřadě v Chrudimi. K návrhu ÚP bylo možné uplatnit stanoviska od 10. března 2017 do 28. dubna 2017.

Dopisem čj. CR 030243/2017 ÚPR/HK ze dne 4. 5. 2017 byl Krajský úřad Pardubického kraje požádán o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Stanovisko bylo vydáno dne 23. 5. 2017 pod čj. KrÚ 32381/2017.

Po společném jednání byly provedeny následující úpravy ÚPD:

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
změna způsobu využití ploch	Způsob využití části pozemku parc.č. 11 v KÚ Chacholice změněn na zeleň – soukromou a vyhrazenou (ZS). Jedná se o část pozemku, která je blíže potoku a přibližně odpovídá vymezenému záplavovému území.	Jedná se o oplocenou zahradu uvnitř zastavěného území, která je ale spíše vegetační součástí údolní nivy potoka Žejbro než zástavby Chacholic. Navíc je zasažena záplavovým územím, které možnost zástavby v podstatě vylučuje.
	Způsob využití části pozemku parc.č. 9/4 v KÚ Chacholice změněn na zeleň – soukromou a vyhrazenou (ZS). Jedná se o část pozemku, která je blíže potoku a přibližně odpovídá vymezenému záplavovému území.	Jedná se o oplocenou zahradu uvnitř zastavěného území, která je ale spíše vegetační součástí údolní nivy potoka Žejbro než zástavby Chacholic. Navíc je zasažena záplavovým územím, které možnost zástavby v podstatě vylučuje.
	Způsob využití prostoru kolem kostela sv. Markéty v Podlažicích (pozemky parc.č. 119/1, 124/1, 2, 4, 5, 14 a 16) změněn z ploch zemědělských (NZ) na plochy veřejné zeleně (ZV).	Jedná se o plochy uvnitř zastavěného území, které dle metodiky MINIS nemohou být vymezeny jako plochy nezastavěného území - zemědělské (NZ).
	Způsob využití pozemku parc.č. st 368/2 v KÚ Chrast změněn z plochy pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) na bydlení - v rodinných domech (BI).	Viz připomínka č. 8 - Milan Nejtek a připomínka č. 9 - Mgr. Jolana Klúčová

úpravy ploch přestavby	Plocha P3 rozšířena severně o stavební parcely č. 152 a č. 157 (za obchodním domem) tak, aby budoucí zástavba reagovala půdorysně na historický stav, který byl narušen demolicí bloku uzavírajícího západní stranu náměstí. Plocha P3 je naopak zmenšena o hodnotný předměstský dům čp. 35 s pozemkem (parcela st. č. 134 s parcelou č. 93).	Viz stanovisko č.14. Krajský úřad Pardubického kraje – odbor školství a kultury.
	Plocha P4 Lokalitu rozšířena o stavební parcelu č. 122, kde je žádoucí dostavba zbořeniště.	Viz stanovisko č.14. Krajský úřad Pardubického kraje – odbor školství a kultury.
	Nově vymezena plocha P11 pro bydlení - v rodinných domech (BI).	Viz připomínka č.6 - Jana Smutná, Mgr. Pavel Smutný.
	Nově vymezena plocha P12 pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).	Viz připomínky č.7 - KJ stav CZ s.r.o. a připomínka č.12 - Promills Group a.s.
úpravy zastavitelných ploch	Rozšíření plochy Z3 tak, aby nedocházelo ke vzniku obtížně obhospodařovatelné proluky mezi západním okrajem plochy Z3 a hranicí zastavěného území.	Viz stanovisko č.7. - Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství.
	Změna způsobu využití plochy Z11 na výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD).	Viz stanovisko č.7. - Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství.
úpravy ploch změny uspořádání krajiny	Zrušení ploch K15 a K16	Viz stanovisko č.7. - Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství.
úpravy specifických podmínek využití ploch	Pro plochy P3 a P4 doplněny specifické podmínky využití, které zajistí ochranu stávajícího charakteru zástavby.	Viz stanovisko č.14. Krajský úřad Pardubického kraje – odbor školství a kultury.
	Pro plochy P3, P4, P5, Z11, Z17, Z21, Z32, Z46 a Z47 doplněna specifická podmínka využití: "V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici" případně železniční trati.	Viz stanovisko č.4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim.
	Do specifické podmínky využití plochy Z1 o vymezení veřejných prostranství doplněno "Veřejná prostranství vymezit podél přilehlého stromořadí Velká lipka tak, aby vznikl dostatečný odstup nové zástavby od zámeckého parku."	Viz stanovisko č.14. Krajský úřad Pardubického kraje – odbor školství a kultury.
	Zrušena specifická podmínka využití plochy Z29 "V rámci této plochy je nutné řešit pěší propojení ulic Chrašická a Šmídova."	Viz připomínka č.5 - Jiří Kraus

	Pro plochu Z35 doplněny následující specifické podmínky využití: "Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku. Budovy o zastavěné ploše větší než 50 m ² smí na být této ploše umístěny nejvýše 4. Zástavba této plochy je podmíněna zachováním či obnovou přilehlého pásu břehové vegetace o šířce alespoň 6 m."	Viz stanovisko č.8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí
	Pro plochy Z43 a Z45 je doplněna podmínka: „Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358."	Viz stanovisko č.9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy.
úpravy podmínek pro zpracování územní studie	Do podmínek pro zpracování územní studie pro plochy Z1, Z2 a Z3 doplněno: „V rámci řešení studie bude prověřena zejména možnost napojení celé lokality přímo na silnici II/355.“	Viz stanovisko č.9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy.
	Do podmínek pro zpracování územní studie pro část plochy Z32 doplněno: „Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možnostmi současné dopravní sítě“	Viz stanovisko č.9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy.
úpravy pouze odůvodnění	Je doplněna kapitola 10.2.2. "Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch přestavby."	Viz stanovisko č.7. - Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství.
	V koordinačním výkrese je upravena hranice ochranného pásma přírodní památky Podskala.	Viz stanovisko č.7. - Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství.
	Podklad výkresu širších vztahů upraven dle Aktualizace č.1 ZÚR Pardubického kraje.	Požadavek na aktuálnost ÚPD.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 044833/2017 ÚPR/HK ze dne 11. 7. 2017 bylo oznámeno zahájení řízení o územním plánu Chrast, oznámení bylo rozesláno celkem 25 subjektům. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 30. Srpna 2017 od 16:00 hodin na Městském úřadě v Chrasti. Během veřejného projednání byly podány tři námítky, návrh rozhodnutí o nich a vyhodnocení připomínek podaných během společného jednání byl rozeslán dotčeným orgánům dne 27. 9. 2017 pod čj. CR 061117/2017 ÚPR/HK. Žádný z dotčených orgánů proti předloženým návrhům nevystoupil.

Po veřejném projednání byly provedeny následující úpravy ÚPD:

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
změna způsobu využití ploch	Způsob využití pozemků parc.č. 133/2 a 135 a 429/3 v KÚ Chacholice je změněn z ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) na plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI).	Viz odůvodnění rozhodnutí o námitce č.1
úpravy pouze odůvodnění	V koordinačním výkrese je doplněn zákres výhradního ložiska cihlářské suroviny č.3049600 Rosice u Chrasti.	Požadavek vyplývající z aktualizace údajů o území.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Chrast je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Soulad s jednotlivými články je zajištěn následně:

- Článek 14: ÚP Chrast chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 9.2.
- Článek 14a: ÚP Chrast umožňuje v řešeném území rozvoj zemědělské výroby, především malovýrobního rozsahu, který je slučitelný s venkovským charakterem obcí v okolí Chrasti. S ohledem na potřebu ochrany krajinného rázu omezuje ÚP Chrast možnosti umísťování staveb pro zemědělskou výrobu, které mají charakter budov, libovolně kdekoli v nezastavěném území dle §18 odst.5 zák.č.183/2006 Sb.
- Článek 15: Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: V rámci řešení ÚP Chrast byla komplexně zhodnocena koncepce rozvoje i ve vztahu k předcházející ÚPD (ÚPSÚ Chrast). Při řešení ÚP Chrast byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP.Článek 16a: Pro řešené území není zpracován integrovaný plán rozvoje města ani regionu. Město Chrast je relativně malé a v periferní poloze vůči regionálním centrům, proto se v řešení ÚP Chrast principy integrovaného rozvoje neuplatňují.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k výrazným hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního ani lokálního centra, v rámci kterého by bylo možné princip polycentrického rozvoje uplatňovat. Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi se v řešeném území projevuje vazbou na města Chrudim a Pardubice a to především ve smyslu spádové oblasti vyššího občanského vybavení.
- Článek 19: V řešeném území nejsou opuštěné výrobní areály, které by měly charakter brownfieldu a byly vhodné pro nové využívání.
- Článek 20: V ÚP Chrast nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Chrast nevymezuje zastavitelné plochy, jejichž využití by mohlo vést k nežádoucímu srůstání sídel. ÚP Chrast vytváří podmínky pro zlepšení rekreační prostupnosti krajiny vymezením ploch pro výstavbu cyklostezek. Podmínky pro zlepšení biologické prostupnosti krajiny jsou řešeny v rámci návrhu ÚSES.
- Článek 21: Řešené území nemá velkoměstský charakter. V okolí sídel jsou zachovány souvislé plochy lesů a krajinné zeleně, které bez nutnosti zásahů vyhovují nenáročným formám krátkodobé krajinné rekreace. Uspokojivou prostupnost krajiny zajišťuje zachovalá síť zemědělských a lesních účelových komunikací.
- Článek 22: V řešeném území nejsou předpoklady pro intenzivní rozvoj cestovního ruchu. Krajina v řešeném území je poznamenána převažujícím intenzivním zemědělským využitím a sníženým rozsahem zachovalých přírodních ploch (s výjimkou místní části Skála).

- Článek 23: S ohledem na místní podmínky a intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území je potřeba jejího zkvalitňování řešena především v rámci stávajících ploch a koridorů. Navrhované rozvojové záměry se týkají především rozvoje dopravní infrastruktury v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Nebudou proto takového rozsahu, který by mohl negativně ovlivnit prostupnost krajiny či její fragmentaci. Navržené cyklostezky jsou trasovány podél stávajících silnic II. třídy, jejich realizace proto rovněž nebude negativně ovlivnit prostupnost krajiny či její fragmentaci.
- Článek 24: Vzhledem k malé hustotě osídlení v řešeném území není řešení veřejné dopravy natolik zásadní, aby se promítalo do koncepce řešení územního plánu.
- Článek 24a: V řešeném území nejsou lokality, kde by docházelo dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Článek 25: Záplavová území jsou v ÚP Chrast respektována. Do zastavěného území zasahují záplavová území pouze okrajově, protipovodňová opatření pro ochranu řešeného území proto není zapotřebí aktivně řešit. Řešené území není vhodné pro umožnění rozlivu povodní z důvodu nevyhovující konfigurace terénu a sídelní strukturou vázanou na údolí potoka Žejbro.
- Článek 26: Zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích. Do záplavového území zasahuje pouze okraj zastavitelné plochy Z41. Proto je pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka využití: „V záplavovém území lze umísťovat budovy pouze pokud budou provedena opatření, která zajistí, že nadzemní části budov nebudou zasaženy záplavami úrovně Q100 (např. navýšení terénu nad úroveň Q100, realizace protipovodňových hrází apod.).“
- Článek 27: Vazba na regionální centrum Chrudim je reprezentována silnicí II/358. S ohledem na charakter silnice a nízkou intenzitu dopravy nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.
- Článek 28: Vzhledem k převážně stabilizovanému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena a odůvodněna v kapitole 9.4.
- Článek 29: Návaznost různých druhů dopravy je v řešeném území vyhovující – Chrast je dostatečně obsloužena silniční i železniční dopravou.
- Článek 30: Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 9.4.2.1. a 9.4.2.2.).
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro zemědělskou výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: V řešeném území se nenachází znevýhodněné městské části.

2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.5. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Chrast je v souladu se ZÚR Pardubického kraje po aktualizaci č.1, která byla vydána dne 17. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Soulad s jednotlivými kapitolami ZÚR Pardubického kraje je splněn následně:

3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PARDUBICKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Chrast respektuje priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení ÚP Chrast se konkrétně promítají následující body:

- Řešení ÚP Chrast je založeno na vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel v řešeném území.
- Do správního území města Chrast nezasahují mezinárodně či republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR 2008 ani významné krajské záměry.
- Správní území města Chrast není součástí regionů se soustředěnou podporou státu.
- ÚP Chrast vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území. Podrobněji je koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území uvedena v kapitole 9.2.
- Navržená zástavba nebude mít negativní dopad na krajinný ráz ani nebude zvyšovat fragmentaci krajiny.
- Oproti řešení v předcházející ÚPD jsou zlepšeny možnosti využití zastavěného území.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zachování zemědělské výroby v řešeném území, zejména malovýroby, která má vyšší podíl mimoprodukčních funkcí a může být spojena i s přínosy pro

cestovní ruch (agroturistika).

- Je navrženo doplnění krajinných prvků za účelem zlepšení pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekologické stability území.
- Podmínky využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k narušení kvality prostředí jako celku.
- Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 9.4.2.1. a 9.4.2.2.).
- Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

3.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území je součástí rozvojové osy OSk 1 Chrudim - Chrast - Skuteč – Hlinsko.

ÚP Chrast respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou pro tuto rozvojovou osu stanoveny, následně:

- Rozvojové plochy jsou soustředěny do Chrasti.
- ÚP Chrast respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- ÚP Chrast řeší uspořádání krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ÚP Chrast řeší následující úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou osu stanoveny:

- Je ověřena možnost územního rozvoje města Chrast.
- Rozsah a poloha vymezených zastavitelných ploch zohledňuje kapacitu obsluhy veřejnou infrastrukturou, existující limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- ÚP Chrast zohledňuje existenci městské památkové zóny Chrast a vytváří podmínky pro její ochranu.
- ÚP Chrast zohledňuje existenci přírodních památek Podskala a Chrašická stráň a vytváří podmínky pro jejich ochranu.
- ÚP Chrast vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES regionální úrovně RC 1738 Skála a RK1347 Bitovánka-Skála a definuje podmínky pro jejich ochranu.

3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje.

3.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR Pardubického kraje nevymezují ve správním území města Chrast žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

3.5. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR Pardubického kraje definují v řešeném území následující přírodní hodnoty území kraje:

- Přírodní památka Podskala.
- Přírodní památka Chrašická stráž.
- Skladebné části ÚSES.

ZÚR Pardubického kraje definují v řešeném území následující kulturní hodnoty území kraje:

- Městská památková zóna Chrast.

ZÚR Pardubického kraje definují v řešeném území následující civilizační hodnoty území kraje:

- nadmístní komunikační síť tvořená silnicemi II/355 a II/358.

Způsob ochrany a rozvoje výše uvedených hodnot je uveden v kapitole 9.2.

3.6. CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Řešení ÚP Chrast respektuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území následně:

- Pozitivně působící prvky krajinného rázu, především liniová a rozptýlená vegetace, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.
- V řešeném území jsou navržena opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků.
- Pro rozvoj zástavby jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území a jeho proluky.
- Charakteristické architektonické a urbanistické znaky sídel v řešeném území jsou respektovány (viz kapitola 9.3.1.).
- V rámci podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch je definována výšková regulace a způsob řešení zástavby na okrajích zastavěného území, které budou snižovat nežádoucí dopady budoucí zástavby na krajinný ráz.

Řešené území leží na rozhraní dvou krajinných typů. Jižní část řešeného území je v ZÚR Pardubického kraje zařazena mezi krajiny lesozemědělské, severní část mezi krajiny zemědělské. Nejbližší okolí Chrasti a Podlažic je navíc zařazeno mezi krajiny sídelní. Současně je celé řešené území zařazeno mezi území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Chrast respektuje zásady pro plánování změn v území uvedených typů krajin následně:

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, zábor PUPFL není navržen vůbec.
- Je chráněn a rozvíjen harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny a je zachován vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů vůči zastavěným a intenzivně využívaným plochám.
- ÚP Chrast neumožňuje rozvoj rekreační zástavby.
- ÚP Chrast vytváří podmínky pro rozvoj krajinné zeleně. Zvyšování pestrosti krajiny je navrženo v rámci ploch ÚSES a interakčních prvků, které jej doplňují.
- ÚP Chrast vytváří podmínky pro rozvoj mimosídelních cest spojený se zvyšováním rekreační i

biologické prostupnosti krajiny. Pro podporu prostupnosti krajiny je dále navržena výsadba doprovodné zeleně ve formě interakčních prvků v krajině podél cest, remízků a mezí.

- ÚP Chrast řeší rozvoj Chrasti i s ohledem na polohu sídla v rámci rozvojové osy.
- Rozvoj zástavby je soustředěn do Chrasti, která má charakter lokálního centra. V ostatních místních částech je preferována spíše ochrana krajinných hodnot území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Chrast respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Chrudim 2016.

ÚAP ORP Chrudim 2016 definují ve správním území obce Chrast následující záměry na provedení změny v území:

- cyklostezka Zaječice – Chrast (v ÚP Chrast zpracováno)
- cyklostezka Chrast – Rosice (v ÚP Chrast zpracováno)
- cyklostezka Horka – Chrast (v ÚP Chrast zpracováno)
- výstavba elektrické stanice (již realizováno)

ÚAP ORP Chrudim 2016 definují ve správním území obce Chrast následující závady:

- H7 - Černé skládky – neexistence sběrného dvoru – ÚP chrast vymezuje plochu P6 pro výstavbu sběrného dvora.

Osa Chrast – Luže - Skuteč – Proseč je vyváženou oblastí v rámci ORP Chrudim. Jedná se o důležitá centra ORP Chrudim, která mají dobré napojení jak na Chrudim, tak ale i např. na Litomyšl či Pardubice. Výše jmenovaná města navíc patří mezi obce s vyšším počtem obyvatel. Na rozdíl od ostatních obcí v ORP Chrudim jsou zde proto příznivější podmínky jak v oblasti kultury, tak ale i v sociálních a jiných službách. Nachází se zde i více zaměstnavatelů, což výrazně podporuje vyváženost v hospodářském pilíři. Vyvážený přírodní pilíř je zde posílen velkou mírou zalesnění, existencí různých chráněných přírodních oblastí a oblastmi bohatými na nerostné zdroje.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Chrudim 2016 vykazuje správní území města Chrast z hlediska vyváženosti územních podmínek příznivé podmínky pro všechny tři posuzované pilíře. Návrh ÚP Chrast je proto zaměřen především na ochranu a vyvážený rozvoj výše uvedených hodnot území. Navržený rozvoj neoslabuje příznivé podmínky udržitelného rozvoje území.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP Chrast respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

Z hlediska koordinace záměrů na hranicích řešeného území se jedná zejména o ÚSES lokální a regionální úrovně a záměr výstavby cyklostezek Zaječice – Chrast, Chrast – Rosice a Horka – Chrast. Navržené řešení navazuje na plochy a koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Chrast nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Chrast bylo splněno následně:

Kapitola A.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území:

- 1. Soulad ÚP Chrast s PÚR ČR je vyhodnocen v kapitole 2.
- 2. Soulad ÚP Chrast se ZÚR Pardubického kraje je vyhodnocen v kapitole 3.
- 3. Vyhodnocení splnění úkolů územního plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu OSk1, je uvedeno v kapitole 3.2.
- 4. Odůvodnění použitých zásad pro vymezení prvků ÚSES je uvedeno v kapitole 9.5.2.3.
- 5. Vyhodnocení splnění zásad a cílů pro územní plánování, týkající se krajiny lesozemědělské, je uvedeno v kapitole 3.6.
- 6. Vyhodnocení splnění zásad a cílů pro územní plánování, týkající se krajiny zemědělské, je uvedeno v kapitole 3.6.
- 7. Vyhodnocení splnění zásad a cílů pro územní plánování, týkající se krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, je uvedeno v kapitole 3.6.
- 8. ÚP Chrast vytváří podmínky pro ochranu hodnotného území krajiny - Podlažicko, tj. území parku Chrastického zámku volně přecházejícího do krajiny s mnoha přírodními prvky (rybník, aleje stromů) a okolí Podlažic, které vytváří uzavřenou krajinnou scénérii vymezenou lučními svahy a sady, a jejíž dominantou je kostel bývalého Podlažického kláštera.
- 9. Uvedené podmínky jsou splněny prostřednictvím členění území do ploch s rozdílným způsobem využití a situováním rozvojových ploch.
- 10. Uvedená informace je vyznačena v legendě koordinačního výkresu.

Kapitola A.2.1. Urbanistická koncepce:

- 1. Koncepce řešení ÚP Chrast vychází z rozboru udržitelného rozvoje území – viz kapitola 4.
- 2. ÚP Chrast respektuje základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování – viz kapitola 9.4.5.
- 3. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny tak, aby nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy, zejména z provozu na pozemních komunikacích.
- 4. Podmínky využití ploch neumožňují umísťování záměrů, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí.
- 5. Zastavitelné plochy jsou vždy vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- 6. ÚP Chrast dodržuje zásady ochrany ZPF - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. – viz kapitola 10.

- 7. ÚP Chrast nepředpokládá zábor PUPFL.
- 8. ÚP Chrast vytváří podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a jiných významných staveb v území – viz kapitola 9.2.1.2.
- 9. Opuštěným areálem je v řešeném území pouze bývalé nové nádraží – v jeho rozsahu jsou vymezeny plochy přestavby P6 a P7.
- 10. ÚP Chrast vymezuje systém sídelní zeleně – viz kapitola 9.3.6.
- 11. Rozvoj řešeného území je navržen tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj Chrasti a současně byl úměrný jejímu významu a postavení v sídelní struktuře Pardubického kraje.
- 12. ÚP Chrast zohledňuje potřebu stabilizace a rozvoj bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, služeb, výroby a podnikání, a to za předpokladu zajištění ekologické stability území a zlepšení jeho dopravního i technického vybavení.

Kapitola A.2.1.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území:

- 1. Zastavěné území bylo vymezeno s ohledem na aktuální stav území ke dni 1.1.2017.
- 2. Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy.
- 3. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití zohledňuje skutečný stav území, podmínky dle vyhl.č. 501/2006 Sb. a metodiku MINIS.
- 4. Při vymezování zastavitelných ploch je zohledněna potřeba řešení související dopravní infrastruktury.
- 5. Krčma u Jonáše je vymezena jako plocha občanského vybavení (OV). Orelské hřiště je vymezeno jako plocha Z1 pro smíšenou obytnou zástavbu městskou (SM), v rámci které lze prvky občanského vybavení umísťovat. Chatky nad ČOV a navazující zahrádky jsou vymezeny jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
- 6. Areál dýhárný je dnes již přestavěn (částečně i k bydlení) a ÚP Chrast proto pouze zohledňuje stávající stav. Areál bývalé cihelny se nachází v sousedním KÚ Rosice, do správního území města Chrast zasahuje pouze dobývací prostor cihlářských hlín, který bude rekultivován v rámci stávajících ploch zemědělských (NZ). Prostor před bývalým železničním nádražím je vymezen jako plocha přestavby P7.
- 7. Umístění bytového domu je umožněno v rámci podmínek využití ploch smíšených obytných – městských (SM). V případě ploch bydlení - v rodinných domech (BI) by možnost umísťování bytových domů popřela smysl vymezení tohoto druhu ploch, a proto přípustná není. Plochy bydlení - v rodinných domech (BI) jsou vymezeny v lokalitách, kde omezené velikosti parcel a kapacita dopravní nebo technické infrastruktury neumožňují intenzifikaci využití.

Kapitola A.2.1.2. Prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- 1. Návrhové plochy jsou členěny dle vyhl.č. 501/2006 Sb. a metodiky MINIS.
- 2. Při vymezování zastavitelných ploch je zohledněna potřeba řešení související dopravní infrastruktury.
- 3a) Požadavek je splněn vymezením plochy Z10.
- 3b) Požadavek je splněn vymezením plochy Z17. Další rozšíření není zatím možné z důvodu ochrany ZPF (půdy I.třídy ochrany).
- 3c) Požadavek není možné splnit z důvodu ochrany ZPF. Jednalo by se o zásah do půd I. třídy ochrany). Dle § 4 odst.3) zák.č.334/92 Sb. lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem

ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvoj obytné zástavby není převažujícím veřejným zájmem.

- 3d) Požadavek je splněn vymezením plochy Z15.
- 3e) Požadavek není splněn. Areál bývalého nového nádraží byl vyhodnocen jako vhodnější k přestavbě na sběrný dvůr (plocha P6), který v řešeném území chybí. Pro rozvoj obytné zástavby již není v lokalitě dostatek prostoru a ani není vhodný z důvodu blízkosti výrobní zóny.
- 3f) Požadavek je splněn vymezením plochy Z53.
- 3g) Požadavek je splněn vymezením plochy Z55.
- 3h) Požadavek není možné splnit z důvodu ochrany ZPF. Jednalo by se o zásah do půd II. třídy ochrany). Dle § 4 odst.3) zák.č.334/92 Sb. lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvoj obytné zástavby není převažujícím veřejným zájmem.
- 4. Způsob prověření a zapracování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu je uveden v kapitolách 9.3.3. a 9.3.4.
- 5. Z5-BI - Požadavek je splněn vymezením plochy Z25.
- 5. RZ 1 - Požadavek je splněn vymezením plochy Z53.
- 5. BI 2 – Požadavek není zapracován z důvodu absence veřejné přístupové komunikace. Stávající komunikace je příliš daleko a výstavba nové by s ohledem na malý rozsah lokality nebyla odůvodnitelná.
- 5. BI 3 - Požadavek není zapracován - plocha nevhodným způsobem rozšiřuje zástavbu do volné krajiny.
- 5. SV 4 - Požadavek je splněn vymezením plochy Z60.
- 5. SV 5 – Požadavek je splněn pouze částečně, v jižní části plochy SV 5 je vymezena část zastavitelné plochy Z62. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v celém rozsahu plochy SV 5 (cca. 2,2 ha) není odůvodnitelné s ohledem na rozvojový potenciál místní části Skála. Plocha Z62 je navržena tak, aby byla přístupná nikoliv ze silnice III/35828, ale z místní komunikace na ploše Z63. Přístup na stavební parcely z místní komunikace je dopravně vhodnější řešení než přímý přístup ze silnice III/35828. Navržené řešení je lepší i z hlediska utváření centra obce a lépe zohledňuje terénní konfiguraci (komunikace v rovině). Naopak v prostoru centra této místní části (naproti hospodě a přilehlým veřejným prostranstvím) by bylo vhodné soustředit prvky občanského vybavení tak, aby byla posílena role tohoto prostoru jako společenského centra. Proto je na části plochy SV 5 vymezena i zastavitelná plocha Z61, která je určena pro výstavbu hřiště, které v této místní části chybí.
- 5. NL 6a - Požadavek je splněn v rámci obecných podmínek využití ploch zemědělských (NZ), které zalesnění v návaznosti na lesní pozemky a o výměře do 1 ha připouští. Vymezení samostatné plochy k zalesnění není možné z důvodu ochrany ZPF – jedná se o půdy I.třídy ochrany a hospodářské zalesnění není převažujícím veřejným zájmem dle § 4 odst.3 zák.č.334/92 Sb.
- 5. NL 6b - Požadavek je splněn v rámci obecných podmínek využití ploch zemědělských (NZ), které zalesnění v návaznosti na lesní pozemky a o výměře do 1 ha připouští. Vymezení samostatné plochy k zalesnění není možné z důvodu ochrany ZPF – jedná se o půdy I.třídy ochrany a hospodářské zalesnění není převažujícím veřejným zájmem dle § 4 odst.3 zák.č.334/92 Sb.

- 5. BI 7 - Požadavek není možné splnit z důvodu ochrany ZPF. Jednalo by se o zásah do půd II. třídy ochrany). Dle § 4 odst.3) zák.č.334/92 Sb. lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvoj obytné zástavby není převažujícím veřejným zájmem. Zástavba v této lokalitě by nebyla ani vhodná z urbanistických důvodů. Stromořadí Malá lipka nyní vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Jedná se nejen o významný přírodní prvek, ale i rovněž i významný prvek kulturně historický – zachovalý prvek krajinné kompozice v návaznosti na zámecký park. Zástavbou plochy BI 7 by došlo k uzavření Malé lipky do zastavěného území, čímž by byl popřen celý její kompoziční smysl i omezena možnost uplatňování v dálkových pohledech.
- 5. NL 8 - Požadavek je splněn vymezením plochy K10.
- 5. SV 9a - Požadavek je splněn, požadovaná plocha je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská (SV).
- 5. SV 9b - Požadavek je splněn, požadovaná plocha je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská (SV).
- 5. SV 10 - Požadavek je splněn, požadovaná plocha je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská (SV).
- 5. RZ 11 - Požadavek je splněn, požadovaná plocha je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská (SV).
- 5. RZ 12 - Požadavek je splněn, požadovaná plocha je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská (SV).
- 5. SV 13 - Požadavek je splněn vymezením plochy Z52.
- 5. SV 14 - Požadavek je splněn, požadovaná plocha je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská (SV).
- 5. Záměr využití pozemku p.č. 201 pro sportoviště – KÚ Skála u Chrastí. Požadovaný pozemek je pro sportoviště nevhodný, protože se nachází na obtížně dostupné periférii obce. Vzhledem k tomu, že sportoviště představuje v této místní části významný prvek občanského vybavení, měla by jeho poloha odpovídat významu prvku. V návaznosti na centrum Skály se nachází nezastavěné plochy (naproti hospodě a přilehlým veřejným prostranstvím), jejichž využití pro sportoviště je vhodnější a urbanisticky logičtější. Soustředěním prvků občanského vybavení v této lokalitě by byla navíc posílena role prostorového centra obce i jako společenského centra. Proto je pro výstavbu sportoviště v této místní části vymezena plocha Z61, která je ale situována na jiném než požadovaném pozemku.
- 6. lokalita 1 – Vzhledem k převažující návaznosti na výrobní areály je tato hlavní rozvojová lokalita uvažována především pro rozvoj výroby (plocha Z24). V ostatních hlavních rozvojových lokalitách jsou naopak vhodnější podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Vyvážený rozvoj bydlení, výroby a občanského vybavení je jedním z předpokladů dosažení udržitelného rozvoje území a rozsah plochy Z24 vytváří podmínky pro naplnění uvedeného předpokladu.
- 6. lokalita 2 – Řešení této lokality vychází z platného ÚPSÚ Chrast. K přehodnocení řešení nemohlo dojít, protože se celá lokalita nachází na půdách II.třídy ochrany. Dle § 4 odst.3) zák.č.334/92 Sb. lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvoj obytné zástavby není převažujícím veřejným zájmem. Dle § 4 odst.4) se uvedené ustanovení nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že v lokalitě 2 je možné pouze převzít

řešení dle platné územně plánovací dokumentace nebo zastavitelné plochy vůbec nevymezit. Zástavba v této části města by byla urbanisticky mimořádně vhodná, protože by přirozeně doplňovala jižní segment zastavěného území s výbornou vazbou na centrum města, prvky občanského vybavení a zámecký park. Bylo proto zvoleno řešení spočívající v převzetí ploch Z1, Z2 a Z3 dle platné územně plánovací dokumentace, přestože obsahuje dílčí nedostatky, které by jinak mohly být odstraněny.

- 6. lokalita 3 - Řešení této lokality je předurčeno sítí místních komunikací a vazbou na silnici II/358. Požadavky jsou splněny vymezením ploch Z32, Z33 a Z34.

Kapitola A.2.2.1. Prověření uspořádání veřejné infrastruktury:

- 1. ÚP Chrast nenavrhuje změny stávajících ploch občanského vybavení.
- 2. ÚP Chrast respektuje plochy dopravní infrastruktury. Koncepce řešení dopravní infrastruktury je uvedena v kapitole 9.4.1.
- 3. ÚP Chrast respektuje prvky technické infrastruktury. Koncepce řešení technické infrastruktury je uvedena v kapitole 9.4.2.
- 4. ÚP Chrast zachovává stávající plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně.

Kapitola A.2.2.2. Možnosti změn veřejné infrastruktury:

- 1. Rozvoj prvků občanského vybavení se předpokládá v rámci navržených smíšených ploch obytných – městských (SM). Jedná se o plochy P1 až P5 a Z1.
- 2. Dopravní závady a nedostatky (např. křižovatka silnic II/355 a II/358) v řešeném území lze řešit v rámci stávajících tras a ploch dopravní infrastruktury.
- 3. ÚP Chrast nevymezuje plochy pro umístění větrných či fotovoltaických elektráren. Koncepce řešení technické infrastruktury je uvedena v kapitole 9.4.2.
- 4. V centru Chrasti a jednotlivých místních částí jsou vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství.

Kapitola A.2.3. Koncepce uspořádání krajiny:

- 1. ÚP Chrast řeší prostupnost krajiny – viz kapitola 9.5.1.4.
- 2. ÚP Chrast vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zajištění ochrany krajinného rázu území – viz kapitoly 9.5.1.1. a 9.5.2.

Kapitola A.2.3.1. Prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území:

- 1. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití zohledňuje skutečný stav území, podmínky dle vyhl.č. 501/2006 Sb. a metodiku MINIS.
- 2. ÚP Chrast aktualizuje a zpřesňuje návrh ÚSES lokální i regionální úrovně – viz kapitola 9.5.2.4.

Kapitola A.2.3.2. Prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- 1. Změny uspořádání krajiny jsou v ÚP Chrast navrženy především z důvodu založení ÚSES.
- 2. ÚP Chrast definuje liniové stavby dopravní infrastruktury jako přípustný způsob využití krajinných ploch.
- 3. ÚP Chrast nevylučuje možnost umísťování staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v krajině. Výjimkou jsou pouze budovy o zastavěné ploše větší než 100 m², protože v případě realizace takových to větších budov ve volné krajině lze předpokládat nežádoucí vliv na krajinný ráz v řešeném území.

Kapitola B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

- Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv je uvedeno v kapitole 9.3.5.

Kapitola C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

- 1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou v ÚP Chrast vymezeny v souladu se stavebním zákonem v platném znění, příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj ČR a metodikou MINIS.
- 2. Cyklostezka v trase bývalé železniční vlečky vedoucí do Rosic (p.p.č. 1058) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD6.

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

- 1. ÚP Chrast nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- 2. Zastavitelné plochy, u nichž není na základě objektivních podmínek v území jasně určitelná koncepce uspořádání budoucí zástavby včetně související veřejné infrastruktury, jsou plochy Z1, Z3 a Z32. Proto je rozhodování o využití uvedených ploch podmíněno zpracováním územních studií.

Kapitola E) Požadavek na zpracování variant řešení:

- Návrh ÚP Chrast je zpracován invariantně.

Kapitola F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- 1. Obsah ÚP Chrast je souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- 2. Návrh ÚP Chrast je zpracován v požadovaném obsahu, měřítku výkresů a počtu vyhotovení. Výkresy „Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace“, „Technická infrastruktura - energetika, spoje“ a „Technická infrastruktura - plyn, teplo“ zpracovány nejsou. Z technické infrastruktury navrhuje ÚP Chrast pouze výstavbu kanalizačních řadů a čerpacích stanic splaškových vod v místních částech Chrast-u nádraží, Podlažice a Chacholice. Tyto jevy jsou přehledně zobrazitelné v hlavním i koordinačním výkrese a není proto důvod pro zpracování uvedených tematických výkresů nad rámec vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- 3. ÚP Chrast je zpracován dle metodiky MINIS.

Kapitola G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je uvedeno v kapitole 9.1.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 1.1.2017. Zastavěné území se skládá z dvaceti pěti samostatných částí o celkové výměře 222,47 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru sídel v řešeném území.

Uvnitř zastavěného území jsou k zástavbě vhodné pouze některé pozemky - na těchto pozemcích jsou proto navrženy zastavitelné plochy Z7, Z11, Z12, Z13, Z14, Z21, Z29, Z30, Z40, Z41, Z42, Z60 a části zastavitelných ploch Z17, Z32, Z45, Z46 a Z64 o celkové výměře 5,40 ha.

Nevyužívané areály (tzv. brownfields) se uvnitř zastavěného území nevyskytují.

Jiné zastavitelné plochy či plochy přestavby uvnitř zastavěného území k vymezení vhodné nejsou, proto je další rozvoj podmíněn vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

8.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8.2.1. Plochy pro bydlení

Potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je stanoven na základě následujících demografických trendů:

Tabulka - retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v Chrasti:

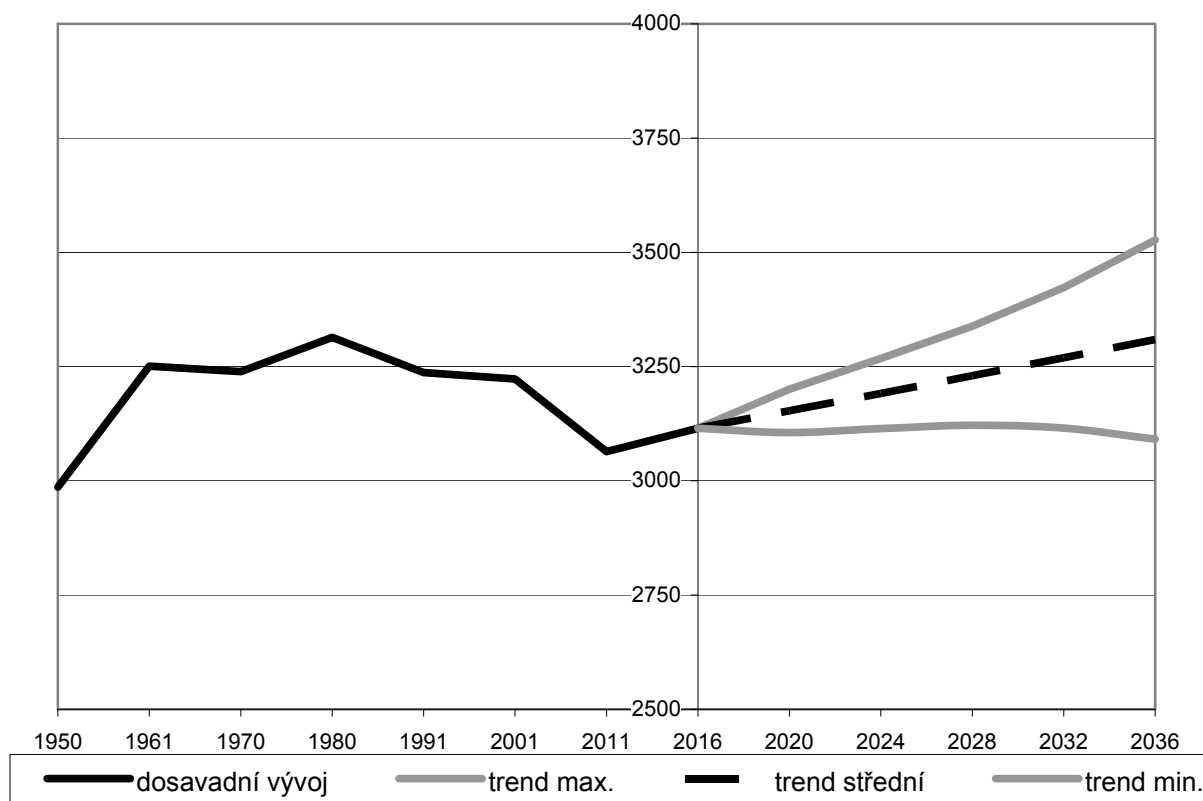
rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
obyvatelé	počet	2947	3268	3523	2986	3251	3239	3314	3237	3223	3064	3115
	meziroční nárůst	-	0,35%	0,26%	-0,76%	0,81%	-0,04%	0,23%	-0,21%	-0,04%	-0,49%	0,33%
domy	počet	440	510	682	752	734	762	821	973	994	1016	1035
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	6,70	6,41	5,17	3,97	4,43	4,25	4,04	3,33	3,24	3,02	3,01
	meziroční nárůst	-	-0,14%	-0,65%	-1,16%	1,05%	-0,45%	-0,50%	-1,60%	-0,25%	-0,70%	-0,04%

Tabulka - prognóza vývoje počtu obyvatel a počtu domů v Chrasti:

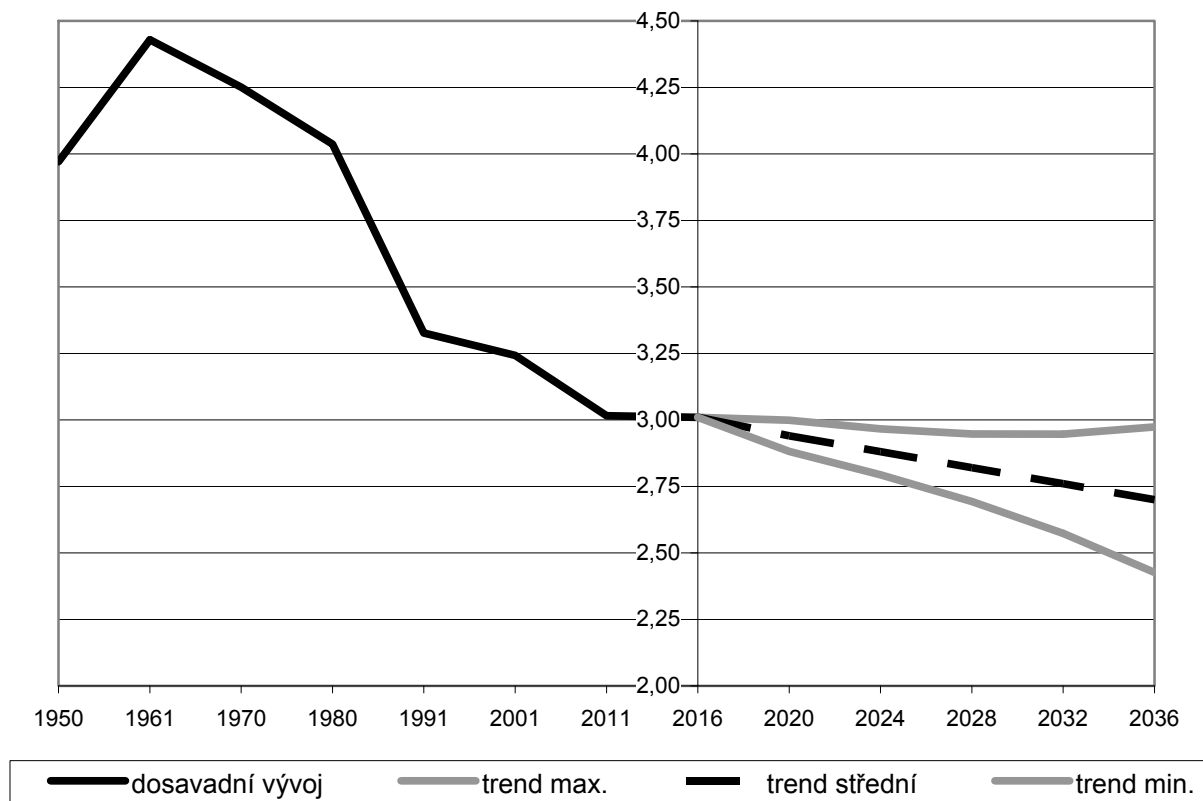
rok		2016	2020	2024	2028	2032	2036
obyvatelé	meziroční nárůst	-	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%
	počet	3115	3153	3191	3230	3269	3309
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,50%	-0,50%	-0,50%	-0,50%	-0,50%
	koeficient (obyv./dům)	3,01	2,94	2,88	2,82	2,76	2,70
domy	počet	1035	1073	1108	1146	1185	1226

Do příznivého očekávání vývoje počtu obyvatel se promítá i poloha Chrasti na rozvojové ose OSk 1, v jejíchž nižších centrech (Chrast, Luže, Skuteč a Proseč) se předpokládá růst počtu obyvatel.

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlenosti (obyv./dům):



Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá potřeba vymezení 191 parcel pro výstavbu rodinných domů v období následujících 20-ti let. Uvedená potřeba je založena na předpokladu zvyšování počtu obyvatel v rozsahu 0,3 % ročně a poklesu stupně obydlenosti o 0,5 % ročně, které vychází z dlouhodobých trendů.

Vzhledem k městskému charakteru území lze předpokládat, že část rozvoje bydlení bude řešena plošně úspornější formou bytových domů. Na druhou stranu v rámci smíšených obytných ploch budou umístovány i prvky občanského vybavení a drobné výroby. Tyto korekce se navzájem vyruší, a proto lze pro zjednodušení předpokládat, že rozvoj obytné zástavby bude řešen pouze prostřednictvím rodinných domů.

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12 ha
potřebný počet RD	191
plocha pro všechny RD a zahrady	22,92 ha
plocha pro související obslužné komunikace a veřejná prostranství (15%)	3,44 ha
rezerva (20%)	5,27 ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	31,63 ha

Závěrečné zhodnocení: Z výše uvedeného vyplývá, že pro řešené území je přiměřené a odůvodnitelné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca. 31,50 ha. Do uvedeného očekávání se promítá i poloha Chrastu na rozvojové ose OSk 1, v rámci níž se předpokládá intenzivnější rozvoj zástavby.

8.2.2. Plochy pro výrobu

Osa Chrast – Luže - Skuteč – Proseč je vyváženou oblastí v rámci ORP Chrudim. Jedná se o důležitá centra ORP Chrudim, která mají dobré napojení jak na Chrudim, tak ale i např. na Litomyšl či Pardubice. Výše jmenovaná města navíc patří mezi obce s vyšším počtem obyvatel. Jsou zde proto příznivější podmínky jak v oblasti kultury, tak ale i v sociálních a jiných službách.

Cílem návrhu ÚP Chrast je zachování vyvážených podmínek pro jednotlivé pilíře územního plánování. Je proto jasné, že předpokládaný rozvoj obytné zástavby musí být doprovázen i rozvojem pracovních příležitostí. Pro rozvoj výroby by proto měly být vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu přibližně 30 % ploch obytných, tj. cca. 9,5 ha.

8.2.3. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití

Rozsah ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití již není tak zásadní jako v případě ploch pro bydlení a je odůvodněn konkrétními záměry na využití jednotlivých zastavitelných ploch.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Chrast vytváří podmínky pro posilování příznivého životního prostředí a podmínky pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území, aniž by byly narušeny podmínky pro jeho hospodářský rozvoj.

ÚP Chrast dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 9.2. Soulad s obecnými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v kapitole 2.1.

9.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

9.2.1. Civilizační hodnoty území

9.2.1.1. Archeologické hodnoty území

V řešeném území jsou evidovány níže uvedené lokality se zvýšenou pravděpodobností archeologického nálezu (pořadové.č., název, kategorie):

- | | | |
|---------------|---|-----|
| ▪ 13-42-20/12 | Rosice - Naleziště 8A 2. | IV. |
| ▪ 13-42-20/13 | Chrast - Naleziště 8A1. | I. |
| ▪ 13-42-25/16 | Chrast - zámek | I. |
| ▪ 13-42-25/1 | Chrast - Naleziště 1. | I. |
| ▪ 13-42-25/2 | Chrast - Naleziště 2. | I. |
| ▪ 13-42-25/3 | Chrast - Naleziště 3, osada Chrašice. | II. |
| ▪ 13-42-25/4 | Chrast - Naleziště 4B - osada Chrašice. | II. |
| ▪ 13-42-25/5 | Chrast - Naleziště 4C - osada Chrašice. | II. |
| ▪ 13-42-25/6 | Chrast - Naleziště 5 - osada Chrašice. | II. |
| ▪ 13-42-25/7 | Podlažice - Naleziště 1A. | I. |
| ▪ 13-42-25/8 | Podlažice - Naleziště 1B. | I. |
| ▪ 13-42-25/9 | Podlažice - Naleziště 2. | I. |
| ▪ 13-42-25/10 | Podlažice - Naleziště 3, zaniklý klášter. | I. |
| ▪ 13-42-25/14 | Podlažice – intravilán. | II. |
| ▪ 13-42-25/15 | Chacholice - intravilán. | II. |
| ▪ 13-44-05/5 | Skála u Chrasti - intravilán. | II. |

Pozn:

- I. kategorií se rozumí území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.
- II. kategorií se rozumí území, kde je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se převážně o území obývaná ve středověku, kde lze archeologické nálezy předpokládat.
- Do III. kategorie, kde je malá pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, je zařazena zbývající část řešeného území.
- Do IV. kategorie patří území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se o vytěžené a archeologicky zkoumané plochy. V řešeném území tyto plochy nejsou.

S ohledem na výše uvedené členění území je nutné celé řešené území posuzovat jako území s možnými archeologickými nálezy a především výše uvedené lokality I. a II. kategorie, které jsou vyznačeny i v koordinačním výkrese.

Ve výrokové části je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezu postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči – a ze strany stavebníků respektovat ohlašovací povinnosti podle § 22 a 23 z.č. 20/1987, památkový zákon.

9.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V centru Chrasti je od roku 1990 vyhlášena městská památková zóna pro zachování historicky významného prostředí s architektonickými soubory, jednotlivými nemovitými kulturními památkami, strukturou pozemků, pozemními komunikacemi a realizovanými kompozičními záměry vykazujícími významné kulturní hodnoty. Hranice městské památkové zóny jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

V řešeném území se nachází následující nemovité kulturní památky (dle seznamu památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek):

Číslo rejstříku	Památky	Ulice, nám./umístění	parc.č., KÚ	č. p.	územní ochrana
45880 / 6-870	kostel Nejsvětější Trojice	náměstí	-174 v k-ú-Chrast		MPZ
21545/6-871	kostel sv. Martina	Chrašice	-333, -478 bez staveb, 890/2 v k-ú. Chrast		
16767/6-869	krucifix (pískovcový kříž)	Tyršova (kříž. s Tylovou)	1031/8 v KÚ Chrast		
15245/6-868	socha sv. Jana Nepomuckého	náměstí	992/14 v KÚ Chrast		MPZ
18856/6-4812	pomník obětem 1. a 2. světové války	Masarykovo náměstí	992/23 v KÚ Chrast		MPZ
14130/6-867	sýpka	východně od kostela v Chrašicích	-315 v KÚ Chrast		
19116/6-866	vodárna	Chrašice	-327 v KÚ Chrast		
44843 / 6-862	zámek - areál	náměstí	-214/1,-219, 219/1,219/5, 219/6, 1145 v KÚ Chrast	zámek č.p-1, dům č.p-259, park, ohradní zeď, alej, kaplička sv. Jana Nepomuckého	MPZ
15910/6-863	děkanství	náměstí	-173 v KÚ Chrast	2	MPZ
27218/6-864	měšťanský dům	náměstí	-159 v k ú Chrast	12	MPZ
16913/6-939	pivovar	Podlažice	-81/1 + opěr.pilíře, -234 bez staveb, 555 v KÚ Podlažice	13	
26651 / 6-940	kostel sv. Markéty	Podlažice	-75 v KÚ Podlažice		
102080	socha sv. Jana Nepomuckého	Podlažice	475/3 v KÚ Podlažice		
28281 / 6-4967	klášter, archeologické stopy	Podlažice	-75,-78/1,-81/1, -81/2,-180, -215,-234, 112, 119/1, 119/2,119/3, 120, část 123, část 124/1, část 124/16, část 128/33, část 128/35, 490,491,531/1, 531/4,531/5, 555 v KÚ Podlažice		
30336 / 6-970	kostel P. Marie pod Skalou (dříve sv. Jana Křtitele)	Skála	-52 v KÚ Skála u Chrasti		

Poloha výše uvedených nemovitých kulturních památek je vyznačena v koordinačním výkrese.

Navržené řešení územního plánu respektuje hodnoty uvedených nemovitých kulturních památek a vytváří podmínky pro jejich ochranu především těmito prostředky:

- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od uvedených kulturně historicky hodnotných objektů.
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo potlačeno nežádoucí působení nové zástavby v obrazu obce.
- Při rozhodování o změnách v území je v textové části ÚP stanovena povinnost respektovat výše uvedené hodnoty.

9.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické hodnoty se v řešeném území překrývají s kulturně historickými hodnotami městské památkové zóny. Urbanistické hodnoty jsou spojeny především s rozvinutou sídelní strukturou v řešeném území, náměstím v Chrasti a kompozicí zámku, zámeckého parku a navazujících krajinných úprav.

Navržené řešení územního plánu respektuje uvedené urbanistické hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu především těmito prostředky:

- Uvedená urbanisticky hodnotná veřejná prostranství v centru Chrasti jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění těchto prostranství, a které regulují zástavbu v okolí (viz kapitola 6 výrokové části).
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu sídla.
- Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- Je stanovena povinnost respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.

9.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům. Řešení ÚP Chrast uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

9.2.2. Přírodní hodnoty území

9.2.2.1. Chráněná území

V řešeném území jsou vyhlášena pouze následující maloplošná, zvláště chráněná území přírody nadmístního významu:

- Přírodní památka Podskala.
- Přírodní památka Chrašická stráž.

Nadmístního významu nabývají i následující vyhlášené památné stromy a aleje:

- Stromořadí Velká lipka (v návaznosti na zámecký park)
- Stromořadí Malá lipka (v návaznosti na zámecký park)
- Olše lepkavá (v Chacholicích)

Ochrana uvedených území je zajištěna jejich zapojením do struktury ÚSES a vymezením jejich ploch jako přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, že zájem ochrany přírody je nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

9.2.2.2. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu. Dále jsou v bodě 2.2.2. výrokové části stanoveny závazné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu. Podrobněji je koncepce ochrany krajiny odůvodněna v kapitole 9.5.1.

9.2.2.3. Půdní fond

ÚP Chrast umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a přednostně v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich nezbytný rozsah jsou uvedeny v kapitole 8. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 10.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Chrast maximálně respektovány. Návrh ÚP nepočítá se zábořem PUPFL. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 11.

9.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Zastavěné území města Chrast je charakterizováno typickou návazností zástavby venkovského typu na maloměstský charakter sídla s polyfunkčním využitím objektů o různém počtu podlaží. Typická je průměrně jedno až třípodlažní zástavba s převahou rodinných domů, často s rozlehlými parcelami zahrad. Střed města Chrast tvoří centrální náměstí, kde je soustředěno občanské vybavení kombinované s obytnými plochami. Po obvodu města jsou plochy bydlení doplněny plochami výroby. Relativně volné a nedostatečně využívané pozemky uvnitř města jsou zpravidla využity jako smíšené území drobné výroby a skladování nebo leží ladem. ÚP Chrast navrhuje tyto plochy k zástavbě či přestavbě za účelem intenzifikace využití zastavěného území. Záměrně jsou uvnitř zastavěného území ponechány větší nezastavitelné plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství, jejichž zástavby by byla principiálně nežádoucí.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Významný rozvoj zastavitelných ploch bydlení se odehrává ve třech rozvojových lokalitách na západě, východě a jihu města. Předpokládaný rozvoj občanského vybavení v památkově chráněném prostředí města v návaznosti na hodnotné přírodní prvky a okolní krajinu bude vytvářet podporou místního turismu. Eliminace rizika možných negativních důsledků hospodářského potenciálu rozvoje výrobních ploch je zajištěna podmínkou ochrany okolních obytných ploch před případnými negativními vlivy. Soustředění výroby do severní výrobní zóny (plocha Z24), u níž zajištěn větší odstup od obytné zástavby, vytváří v území podmínky pro snížení případné hygienické zátěže v území (hluk, prašnost a zápach z výroby apod.)

Místní části v okolí Chrasti (Podlažice, Chacholice a Skála) mají historickou strukturu utvářenou průjezdními ulicemi, podél kterých se zástavba rozvíjela. Při tomto uspořádání nemohlo dojít ke vzniku centrálních návsí nebo jiných urbanisticky hodnotných prostranství. V těchto místních částech je preferováno využít k zástavbě volné proluky zastavěného území. Přílišná intenzifikace není na rozdíl od Chrasti žádoucí, protože by byla spojena s riziky přeměny přirozeného venkovského charakteru sídel v obytné satelity města. Výrobní areály v těchto místních částech budou nadále využívány pro zemědělskou výrobu, jejich části ale mohou být bez problému využity i k jiným druhům výroby.

Koncepce rozvoje řešeného území přímo i nepřímo vyplývá z PÚR ČR a z urbanistických zásad. Jedním z hlavních cílů řešení ÚP Chrast je vytvoření podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity sídel v řešeném území, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Chrast vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v předcházející ÚPD (ÚPSÚ Chrast), které přizpůsobuje změnám podmínek a novým požadavkům rozvoje. Řešení ÚP Chrast spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

V místních částech Podlažice, Chacholice a Skála není navržen zásadní rozvoj, předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na proluky zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit. Převážnou část zastavěného území lze využít polyfunkčně, zónování je zachováváno pouze u areálů lehké průmyslové výroby (VL).

Prioritou urbanistické koncepce je posilování charakteru Chrasti jako lokálního centra a soustředění většiny rozvojových aktivit v jejím nejbližším okolí. Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os): Jižní rozvojová osa pro bydlení a občanské vybavení, která vyplňuje segment zastavěného území mezi zámeckým parkem a ulicí Osady Ležáků. Severní rozvojová osa určená pro rozvoj výroby (průmyslová zóna) vymezená severně od bývalého nového nádraží a bývalé železniční tratě. Východní rozvojová osa určená pro rozvoj bydlení v rodinných domech a drobné výroby vymezená mezi silnicí III/358 a místní komunikací Chrašice - Podlažice. Ostatní místní části již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů případně zástavba nezastavěného území pouze v rozsahu jednotlivých parcel.

9.3.2. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

9.3.2.1. Plochy P1 a P2

Plochy přestavby na smíšenou obytnou zástavbu - městskou (SM) vymezené v prolukách jednotlivých stavebních parcel v centru Chrasti. Zástavba plochy P2 je žádoucí z důvodu uzavření severní fronty náměstí (obnova zaniklého objektu) nicméně s ohledem na pozdější rozvoj hromadného bydlení a občanského vybavení v ulici U vodojemu je nutné zároveň zachovat i pěší propojení touto prolukou. Do specifických podmínek využití plochy je proto doplněna podmínka: „Při zástavbě této plochy musí být zachován volný průchod mezi ulicí U vodojemu a Náměstím.“

9.3.2.2. Plochy P3, P4, P5

Jedná se o obytné plochy v centru města, jejichž poloha je ovšem vhodná i pro rozvoj prvků občanského vybavení. Z tohoto důvodu je navržena přestavba na smíšenou obytnou zástavbu - městskou (SM), jejíž podmínky využití umožňují širší spektrum využití.

9.3.2.3. Plochy P6 a P7

Jedná se o obytné plochy bývalého nového nádraží v Chrasti. Plocha P6 je určena k přestavbě na plochy drobné výroby (VD). Předpokládá se realizace sběrného dvora, který v řešeném území chybí. Plocha P7 je určena k přestavbě na veřejná prostranství (PV). V rámci uspořádání této plochy je žádoucí výsadba zeleně, která by oddělila výrobní zónu na ploše Z24 od obytné zástavby.

9.3.2.4. Plocha P8

Plocha pro veřejnou zeleň (ZV) určená pro obnovu části zámeckého parku, která je nyní využívána jako kompostárna. Obnova je navržena nejen z důvodu potřeby zachování a rozvoje kulturně historických hodnot území, ale i z důvodu potřeby zlepšení příčné prostupnosti zámeckého parku ve směru plocha Z1 - ulice Na Pančavě. Tento argument nabývá na významu zejména v souvislosti s předpokládaným významným rozvojem zástavby na ploše Z1.

9.3.2.5. Plocha P9

Plocha pro přestavbu myslivecké klubovny na smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) v místní části Skála. Vzhledem k poloze uvnitř zastavěného území a obklopení obytnou zástavbou je rozšíření možností využití této plochy žádoucí.

9.3.2.6. Plocha P10

Plocha pro přestavbu rekreačně využívaných pozemků na smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) v místní části Skála. Vzhledem záměru výstavby místní komunikace a související technické infrastruktury na přilehlé ploše Z63 je intenzifikace využití plochy možná a žádoucí.

9.3.2.7. Plocha P11

Plocha pro přestavbu plochy drobné výroby na bydlení - v rodinných domech (BI) v místní části Chrast podél severního okraje náměstí Míru. S ohledem na okolní ryze obytnou zástavbu je uvedená změna způsobu využití žádoucí z důvodu předcházení nežádoucího ovlivňování obytné zástavby výrobou.

9.3.2.8. Plocha P12

Plochy přestavby ploch na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) v místní části Chrast – u nádraží. Dotčené pozemky navazují na areál drobné výroby, pro který nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy. Přestavba nevyužitých a zchátralých objektů k bydlení je logickým krokem pro zajištění alespoň minimálních možností rozvoje, což podmínky využití plochy P12 umožňují. Způsob využití SV byl vyhodnocen jako nejvhodnější s ohledem na zamýšlený způsob využití navazujícího pozemku parc.č. st.412/1. Podmínky využití ploch SV umožňují umísťování staveb hromadného bydlení.

9.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

9.3.3.1. Plochy Z1, Z2 a Z3

Uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚPSÚ Chrast. Představují jižní rozvojovou osu města pro rozvoj bydlení a občanského vybavení, která vyplňuje segment zastavěného území mezi zámeckým parkem a ulicí Osady Ležáků. Zástavba v této části města by byla urbanisticky mimořádně vhodná, protože by přirozeně doplňovala jižní segment zastavěného území s výbornou vazbou na centrum města, prvky občanského vybavení a zámecký park. Plocha Z1 je vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu – městskou (SM), plocha Z2 pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) - výstavbu místní komunikace propojující ulice V Lipkách a Osady Ležáků a plocha Z3 je určena pro bydlení – v rodinných domech (BI). Z důvodu velkého plošného rozsahu a související zvýšené náročnosti koordinace zájmů v území, včetně potřeby vymezení veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně, je rozhodování o využití těchto ploch je podmíněno zpracováním územní studie. Do specifických podmínek využití ploch Z1 a Z3 je zároveň doplněna podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 4000 m² pro plochu Z1 a 1000 m² pro plochu Z3.

9.3.3.2. Plocha Z4

Plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), která je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z1. Vzhledem k rozsahu plochy Z1 je nezbytné řešit její vícenásobné napojení na komunikační síť města.

9.3.3.3. Plocha Z5

Plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), která je určena pro výstavbu cyklostezky Horka – Chrast podél silnice II/355. Výstavba cyklostezky je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury.

9.3.3.4. Plochy Z6, Z7, Z8, Z9 a Z10

Plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezené v prolukách zastavěného území mezi centrem Chrasti a zástavbou u nádraží. Uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.5. Plochy Z11

Plocha pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) vymezená uvnitř zastavěného území v lokalitě u nádraží v Chrasti. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu v řešeném území.

9.3.3.6. Plochy Z12, Z13 a Z14

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) (plocha Z13) a plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI) (plochy Z12 a Z14) vymezené uvnitř zastavěného území v lokalitě u nádraží v Chrasti. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu v řešeném území.

9.3.3.7. Plocha Z15

Plocha pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezená v návaznosti na západní okraj zastavěného území Chrasti. Zástavba této plochy bude doplňovat zastavěné území do uceleného tvaru.

9.3.3.8. Plocha Z16

Plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), která je určena pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova.

9.3.3.9. Plocha Z17

Plocha pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezená uvnitř zastavěného území Chrasti a v proluce zastavěného území podél silnice II/358 ve směru na Zaječice. Plocha Z17 je převzata z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.10. Plochy Z18, Z19 a Z20

Plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), které jsou určeny pro výstavbu cyklostezky Zaječice – Chrast podél silnice II/358. Výstavba cyklostezky je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury.

9.3.3.11. Plochy Z21, Z22 a Z23

Plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezené uvnitř zastavěného území Chrasti a v proluce mezi silnicí III/35823 a hranicí zastavěného území. Uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.12. Plocha Z24

Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL) vymezená v návaznosti na severní okraj zastavěného území Chrasti. Uvedená plocha představuje severní rozvojovou osu města, která je vymezená severně od bývalého nového nádraží a bývalé železniční tratě, a která je vhodná pro rozvoj výroby (průmyslová zóna). V ostatních hlavních rozvojových lokalitách jsou naopak vhodnější podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Vyvážený rozvoj bydlení, výroby a občanského vybavení je jedním z předpokladů dosažení udržitelného rozvoje území.

9.3.3.13. Plocha Z25

Plocha pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezená v návaznosti na severní okraj zastavěného území Chrastí podél silnice II/355 ve směru na Rosice. Plocha Z25 je převzata z platného ÚPSÚ Chrast, kam byla doplněna v rámci Změny č.5 ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.14. Plocha Z26

Plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), která je určena pro výstavbu cyklostezky Chrast – Rosice podél silnice II/355 (v trase bývalé železniční tratě). Výstavba cyklostezky je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury.

9.3.3.15. Plocha Z27

Plocha pro technickou infrastrukturu (TI), která je určena pro rozšíření ČOV. Plocha Z27 je převzata z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.16. Plochy Z29 a Z30

Plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI) (plocha Z29) a smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) (plocha Z30) vymezené uvnitř zastavěného území v Chrašicích (část Chrastí). Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu v řešeném území. V rámci plochy Z29 je nutné řešit pěší propojení ulic Chrašická a Šmídova.

9.3.3.17. Plocha Z31

Plocha pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezená v proluce zastavěného území ve východní části Chrastí. Přednostní využití proluk zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu.

9.3.3.18. Plochy Z32, Z33 a Z34

Uvedené plochy představují východní rozvojovou osu města, která je vymezená mezi silnicí III/358 a místní komunikací Chrašice – Podlažice a je určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech a drobné výroby. Plocha Z32 je určena pro bydlení – v rodinných domech (BI), plocha Z33 pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) - výstavbu místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice – Podlažice a plocha Z34 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). Z důvodu velkého plošného rozsahu a související zvýšené náročnosti koordinace zájmů v území, včetně potřeby vymezení veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně, je rozhodování o využití části plochy Z32, která leží v nezastavěném území, podmíněno zpracováním územní studie. Do specifických podmínek využití plochy Z32 je zároveň doplněna podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 2000 m².

9.3.3.19. Plocha Z35

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) vymezená v obtížně obhospodařovatelné proluce mezi okrajem Horeckého rybníka a přílehlou místní komunikací v západní části Podlažic. Přednostní využití proluk zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu v řešeném území.

9.3.3.20. Plocha Z36

Plocha pro občanské vybavení (OV) vymezená v rozsahu stávajícího přírodního divadla na úbočí údolí potoka Žejbro jihovýchodně od Chrastí. Přírodní divadlo nemůže být zahrnuto do zastavěného území, a proto je pro umožnění provádění úprav vymezena v jeho rozsahu alespoň tato zastavitelná plocha.

9.3.3.21. Plochy Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46 a Z47

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) (plochy Z40, Z41, Z42, Z43, Z45, Z46 a Z47) a pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) (plocha Z44) - výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z45 vymezené uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na okraj zastavěného území místní části Podlažice. Uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.22. Plocha Z48

Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL) vymezená v návaznosti na zemědělský areál v Podlažicích. Plocha Z48 je převzata z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.23. Plochy Z50, Z51 a Z52

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) vymezené v prolukách zastavěného území místní části Chacholice. Uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.24. Plocha Z53

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) vymezená v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území místní části Chacholice. Plocha Z53 umožňuje rozvoj zástavby podél stávající místní komunikace, což je výhodné řešení z hlediska výše investičních nákladů na výstavbu související veřejné infrastruktury.

9.3.3.25. Plochy Z54 a Z55.

Plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) (plocha Z54) - pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z55 a plochy pro rekreaci - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) (plocha Z55) vymezené v návaznosti na rekreační kolonii západně od Chacholic (na protějším úbočí údolí potoka Žejbro). Plochy jsou převzaty z platného ÚPSÚ Chrast, kam byly doplněny v rámci Změny č.4 ÚPSÚ Chrast.

9.3.3.26. Plocha Z60

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) vymezená uvnitř zastavěného území místní části Skála. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu v řešeném území.

9.3.3.27. Plocha Z61

Plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) vymezená v návaznosti na centrum místní části Skála. Plocha je určena pro výstavbu hřiště, které v této místní části chybí. Původně se pro tento účel předpokládalo využití pozemku p.č. 201. Požadovaný pozemek je ale pro sportoviště nevhodný, protože se nachází na obtížně dostupné periférii obce. Vzhledem k tomu, že sportoviště představuje v této místní části významný prvek občanského vybavení, měla by jeho poloha odpovídat i jeho významu. Plocha Z61 je vymezena v návaznosti na centrum Skály (naproti hospodě a přilehlým veřejným prostranstvím), jejichž využití pro sportoviště je vhodnější a urbanisticky logičtější. Soustředěním prvků občanského vybavení v této lokalitě by byla vhodně posílena i role prostorového centra obce jako společenského centra.

9.3.3.28. Plochy Z62 a Z63

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) (plocha Z62) a pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) (plocha Z63) vymezené v návaznosti na východní okraj zastavěného území místní části Skála. Plocha Z63 je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z62, respektive pro rozšíření stávající účelové komunikace na parametry komunikace místní. Přístup na stavební parcely z místní komunikace je dopravně vhodnější řešení než přímý přístup ze silnice III/35828. Navržené řešení je lepší i z hlediska utváření centra obce a lépe zohledňuje terénní konfiguraci (komunikace v rovině). Zástavba této plochy je podmíněna realizací místní komunikace na přilehlé ploše Z63.

9.3.3.29. Plocha Z64

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) vymezená v návaznosti na jihozápadní okraj zastavěného území místní části Skála. Plocha Z53 umožňuje rozvoj zástavby i na protější straně silnice III/35828.

9.3.4. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

Zastavitelné plochy dle platného ÚPSÚ Chrast jsou zobrazeny ve výkrese B3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu. V ÚP Chrast jsou zrušeny následující zastavitelné plochy o celkové výměře 1,92 ha:

9.3.4.1. Plocha Cm 6 (označení dle ÚPSÚ Chrast)

Jedná se o plochu o výměře 0,25 ha pro občanské vybavení, která je vymezena v návaznosti na stromořadí Malá lipka tak, aby zástavba této plochy uzavírala ulici U stadionu. Zástavba v této lokalitě není vhodná z urbanistických důvodů. Stromořadí Malá lipka nyní vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Jedná se nejen o významný přírodní prvek, ale i rovněž i významný prvek kulturně historický – zachovalý prvek krajinné kompozice v návaznosti na zámecký park. Zástavbou plochy Cm 6 by došlo k uzavření části Malé lipky do zastavěného území, čímž by byl popřen celý její kompoziční smysl i omezena možnost uplatňování v dálkových pohledech.

9.3.4.2. Plocha PS 12 (označení dle ÚPSÚ Chrast)

Jedná se o plochu o výměře 0,47 ha pro výrobu, která je vymezena za čerpací stanicí pohonných hmot na silnici II/358 ve směru na Zaječice. Kromě uvedené čerpací stanice se v této části Chrasti nachází pouze plochy pro bydlení, a není proto vhodné z hygienických důvodů umožnit vznik nové výroby v těsné vazbě na obytnou zástavbu. Rizika možných střetů v území výrazně převyšují případné hospodářské přínosy spojené s využitím plochy – jedná se o plochu pouze o výměře 0,47 ha, která nemá z hlediska vlivu na příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj zásadní význam.

9.3.4.3. Část plochy PS 2a (označení dle ÚPSÚ Chrast)

Jedná se o část plochy o výměře 0,24 ha pro výrobu, která je vymezena podél silnice II/355 ve směru na Rosice. Řešení této lokality je určeno plochou Z25 pro bydlení v rodinných domech (BI), jejíž využití vylučuje z hygienických důvodů rozvoj výroby v těsné blízkosti. Rozvojové plochy pro výrobu v této části města jsou proto upraveny tak, aby spíše než po obvodu zastavěného území byly vymezeny ve větší hloubce (plocha Z24) a byly tak omezeny možné hygienické výroby na obytnou zástavbu.

9.3.4.4. Plocha Cm 5 (označení dle ÚPSÚ Chrast)

Jedná se o plochu o výměře 0,51 ha pro občanské vybavení, která je vymezena pod hřbitovem podél silnice II/355 ve směru na Rosice. Využití této plochy pro rozvoj občanského vybavení ani jiný způsob využití není vhodný, protože by se hřbitov, který je nyní na okraji zastavěného území, postupně dostával do sevření zástavby. Jednalo by se o nežádoucí jev jak z hlediska pietních aspektů a ochranného pásma hřbitova, tak i z hlediska vnímání obrazu Chrasti ve směru od Rosic. Zeleň po obvodu hřbitova vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou bylo by nevhodné jej potlačovat další zástavbou.

9.3.4.5. Část plochy Sv 3 (označení dle ÚPSÚ Chrast)

Jedná se o část plochy o výměře 0,45 ha pro obytnou zástavbu, která je vymezena podél silnice III/35826 ve směru na Vrbatův Kostelec v místní části Skála. Velikost této plochy nevytváří podmínky pro smysluplnou výstavbu místní komunikace, ze které by byl přístup na jednotlivé stavební parcely. Předpokládá se pouze přímý přístup ze silnice III/35826, podél které by vznikla jedna řada parcel pro výstavbu rodinných domů. Pro uvedené uspořádání je hloubka plochy Sv 3 cca. 130 m předimenzovaná, a je proto nahrazena plochou Z64 o přiměřenější hloubce cca. 40 m.

9.3.5. Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Z hlediska dlouhodobé koncepce je žádoucí znát výhledové rozvojové směry (např. kvůli řešení a dimenzování dopravní a technické infrastruktury). Proto ÚP Chrast vymezuje plochy územních rezerv R1 až R4, u kterých se po využití vymezených zastavitelných ploch předpokládá změna časového horizontu využití z územní rezervy na zastavitelnou plochu.

9.3.5.1. Plocha R1

Územní rezerva pro bydlení – v rodinných domech (BI) vymezená v prostoru mezi silnicemi II/358 a III/35824. Rozšiřování Chrasti západním směrem a posilování propojení centra města se čtvrtí kolem nádraží představuje logické řešení dalšího rozvoje obytné zástavby po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch.

9.3.5.2. Plocha R2

Územní rezerva pro výrobu a skladování - lehký průmysl (VL) vymezená v návaznosti na severní rozvojovou osu pro výrobu reprezentovanou plochou Z24. Je zřejmé, že by měl být umožněn rozvoj výrobní zóny i ve výhledovém horizontu a plocha R2 představuje vhodné řešení do budoucna.

9.3.5.3. Plocha R3

Územní rezerva pro občanské vybavení – hřbitovy (OH) vymezená v návaznosti na stávající hřbitov za účelem ochrany ploch, které by výhledově mohly být využity pro jeho rozšíření.

9.3.5.4. Plocha R4

Územní rezerva pro výrobu a skladování - lehký průmysl (VL) vymezená v návaznosti na zemědělský areál v Podlažicích. Vzhledem k tomu, že se předpokládá i přestavba části areálu k výrobním účelům, představuje plocha R4 výhledovou možnost jeho rozvoje a doplnění zástavby do kompaktního tvaru.

9.3.6. Systém sídelní zeleně

9.3.6.1. Zeleň veřejná

V řešeném území se nachází dostatečně velké plochy veřejné zeleně, zejména v rámci zámeckého parku v Chrasti nebo v okolí kostela Panny Marie pod Skalou ve Skále. Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně – veřejné (ZV) nebo jako plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné zeleně je vymezena plocha P8, která je určena pro obnovu části zámeckého parku, která je nyní využívána jako kompostárna. Obnova je navržena nejen z důvodu potřeby zachování a rozvoje kulturně historických hodnot území, ale i z důvodu potřeby zlepšení příčné prostupnosti zámeckého parku ve směru plocha Z1 - ulice Na Pančavě. Tento argument nabývá na významu zejména v souvislosti s předpokládaným významným rozvojem zástavby na ploše Z1.

Kromě specificky vymezené plochy P8 by sídelní zeleň měla být i součástí všech ostatních rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň by měla být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

9.3.6.2. Zeleň soukromá

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny soukromou zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti ve venkovských místních částech.

Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující, a proto ÚP Chrast samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň by měla být i nadále součástí ostatních ploch.

ÚP Chrast nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

Pro rozvoj zeleně - ochranné a izolační (ZO) je vymezena plocha K1, která by měla oddělit areál bývalé dýchovny od obytné zástavby v ulici 5.května.

9.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

9.4.1.1. Železniční tratě

Řešeným územím prochází železniční trať č.238 Chrudim – Žďárec u Skutče, na které leží i nádraží Chrast, které má pro obsluhu řešeného území zásadní význam.

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Chrast nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

Koridor územní rezervy pro výhledový záměr výstavby vysokorychlostní tratě nezasahuje do řešeného území.

Je respektováno ochranné pásmo dráhy: 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy. U vleček nejméně 30 m od osy krajní koleje.

9.4.1.2. Silnice I.-III.třídy

Chrast se nachází na významné křižovatce silnic II/355 Pardubice – Hrochův Týnec – Chrast – Hlinsko a II/358 Slatiňany – Chrast – Skuteč – Proseč – Litomyšl – Česká Třebová. Uvedené komunikace jsou zařazeny mezi páteřní komunikace Pardubického kraje.

Další významné komunikace v řešeném území jsou následující silnice II. a III.třídy:

- | | |
|-------------|-------------|
| ▪ II/356 | ▪ III/35823 |
| ▪ III/35518 | ▪ III/35826 |
| ▪ III/35821 | ▪ III/35827 |
| ▪ III/35824 | ▪ III/35828 |

Výše uvedené silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Chrast nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

Je respektováno ochranné pásmo pozemních komunikací - 15 m od osy vozovky silnice II. a III.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

9.4.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Chrast vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

ÚP Chrast předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z2 pro výstavbu místní komunikace propojující ulice V Lipkách a Osady Ležáků.
- Plocha Z4 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z1.
- Plocha Z16 pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova.
- Plocha Z33 pro výstavbu místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice – Podlažice.
- Plocha Z44 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z45.
- Plocha Z54 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z55.
- Plocha Z63 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z62.

Účelové komunikace jsou především zemědělského a lesního charakteru a navazují na místní komunikace a silnice II. a III. třídy. Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou prostupnost krajiny.

ÚP Chrast nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

9.4.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Garážování, parkování a odstavení vozidel je řešeno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající hromadné garáže jsou v ÚP Chrast respektovány a zachovány.

Samostatně vymezená veřejná parkoviště nejsou navržena - zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umisťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

9.4.1.5. Nemotorová doprava

Cyklistické trasy jsou vedeny především po silnicích III. třídy a místních komunikacích, kde nízká intenzita dopravy umožňuje souběžné využití. Nevyhovující je naopak vedení cyklistických tras po silnicích II/355 a II/358. Proto ÚP Chrast vymezuje následující plochy výstavby cyklostezek podél uvedených silnic II. třídy:

- Plocha Z5 pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast
- Plochy Z18, Z19 a Z20 pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast
- Plocha Z26 pro výstavbu cyklostezky Chrast - Rosice

9.4.1.6. Letecká doprava

Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radaru letiště Polička. Podmínky využití ochranného pásma jsou v ÚP Chrast respektovány.

9.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

9.4.2.1. Vodovod

Koncepce zásobování území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Pardubického kraje. Město Chrast má stávající systém zásobování pitnou vodou s dostatečnou kapacitou i pro navržený rozvoj území. Z toho důvodu je ponechána stávající koncepce systému zásobování území pitnou vodou a není navrženo posílení vodovodní sítě. Připojení nových staveb v území bude realizováno formou přípojek.

Ostatní místní části mají rovněž vybudovaný fungující systém zásobování pitnou vodou. Výhledové rozšíření zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu není navrženo.

V řešeném území bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou. Tento systém je vyhovující a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

9.4.2.2. Kanalizace a ČOV

Navržená koncepce odvádění a čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje. Územní rozvoj je navržen jak ve městě Chrast, tak v jeho místních částech, kde systém odkanalizování území chybí nebo je nedostatečný či nevyhovující.

Ve městě Chrast je vybudována jednotná kanalizační síť zakončená ČOV. Část obyvatel je odkanalizována pomocí bezodtokových jímek, obsahy jímek jsou sváženy do ČOV Chrast. ČOV byla realizována v roce 1980 jako mechanicko-biologická a v roce 2003 byla intenzifikována. ČOV je způsobilá pro příjem obsahu bezodtokových jímek a kalů ze septiků, dovážených z místních částí. pro rozšíření stávající ČOV vymezuje ÚP Chrast plochu Z27.

Recipientem je potok Žejbro. Kal je po vylisování odvážen na skládku. Částech zastavěného území, kde morfologie terénu neumožňuje řešit odvádění odpadních vod gravitačně, jsou navrženy výtlačné řady včetně kanalizačních čerpacích stanic.

V místní části Podlažice jsou splašky shromažďovány v bezodtokových jímkách, případně v septicích. Kaly jsou odváženy do ČOV Chrast. S ohledem na zdroj podzemní vody Podlažice je navržena výstavba systému splaškové kanalizace s přečerpáváním splašků dvěma kanalizačními čerpacími stanicemi do kanalizace v Chrasti.

V místní části Chacholice je vybudována dešťová kanalizace, která zůstane i nadále funkční. Splašky jsou shromažďovány v bezodtokových jímkách a odváženy do ČOV Chrast, částečně také likvidovány v septicích s přepadem do stávající dešťové kanalizace. S ohledem na morfologii terénu je navržen systém gravitační splaškové kanalizace s připojením do navrženého systému v Podlažicích, odkud je navrženo přečerpávání společných splašků do kanalizace v Chrasti.

V místní části Skála není vybudována veřejná kanalizace. Splašky jsou shromažďovány v bezodtokových jímkách, případně v septicích a odváženy do ČOV Chrast. S ohledem na morfologii terénu se pouze ve výhledovém horizontu uvažuje o výstavbě systému gravitační splaškové kanalizace s připojením do navrženého systému v Chacholicích a Podlažicích, odkud je navrženo přečerpávání splašků do kanalizace v Chrasti.

Do doby případné realizace navržených změn bude s odpadními vodami v řešeném území nakládáno stávajícím způsobem.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Splaškové vody musí být likvidovány centralizovaným systémem (veřejná kanalizace svedená na ČOV), pokud je centralizovaný systém v místě dostupný a napojitelný.

9.4.2.3. Plynovod

Systém zásobování řešeného území plynem je tvořen VTL plynovodem napojeným na regulační stanici VTL/STL na severu města Chrast, odkud je plyn rozveden plynovodem STL do zastavěného území města Chrast a okolních místních částí Podlažice a Chacholice. Místní část Skála není plynofikována. Ve městě Chrast se nachází 10 regulačních stanic STL/NTL, z nichž je plyn rozveden plynovodem NTL do zastavěného území města.

Vzhledem k tomu, že se ve městě Chrast a okolních místních částech Podlažice a Chacholice nevyskytují problémy v zásobování plynem a kapacita stávajících regulačních stanic je v současné době dostačující, nejsou navrhovány žádné další významné změny v systému zásobování plynem.

Plynofikace místní části Skála může být výhledově řešena rozšířením vedení plynovodu STL z Chacholic a předpokládaným rozvedením plynovodu STL v uličních koridorech obce.

ÚP Chrast nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Ve městě Chrast se nachází kabel katodové ochrany, jehož vedení zůstalo návrhem ÚP nedotčeno. Je respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - 20 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN 100 -250 mm.

9.4.2.4. Rozvody elektřiny

Řešené území je zásobeno elektrickou energií ze stávajícího systému VN 35 kV. Rozvodný systém tvoří nadzemní vedení, kterým jsou připojeny a převážně zokruhovány trafostanice 35/0,4 kV. V řešeném území se nachází 30 pravidelně rozmístěných stanic. V zastavěném území města Chrast je vedení VN 35 kV kabelizováno.

Řešeným územím rovněž prochází nadzemní vedení VVN 110 kV, které má ale ve vztahu k řešenému území pouze tranzitní význam a neovlivňuje koncepci řešení ÚP Chrast.

Vzhledem k tomu, že se v území nevyskytují problémy v zásobování elektrickou energií a kapacita stávajících distribučních trafostanic je v současné době dostačující, nejsou navrhovány žádné další změny v systému zásobování elektrickou energií. Zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch bude řešeno v rámci navazujících územně plánovacích podkladů a projektových dokumentací. Umístění nových transformačních stanic a elektrických vedení bude řešeno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Chrast nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN:

- 12 m od krajního vodiče pro napětí 110 kV.
- 7 m od krajního vodiče pro napětí 35 kV dle zák.č.222/1995 Sb. Pro zařízení realizovaná dříve zůstává v platnosti původní ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

9.4.2.5. Dálkovody

Řešeným územím neprochází ropovod ani jiný produktovod.

9.4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Chrast nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

Je respektováno ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu - 1,5 m na každou stranu od jeho osy.

9.4.2.7. Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řízeno obecně závaznou vyhláškou města Chrast. Návrhem ÚP Chrast jsou vytvořeny podmínky pro podporu a rozvoj stávajícího systému odstranění odpadů, sběru tříděného odpadu, sběru šrotu a druhotných surovin.

Vymezením plochy přestavby P6 pro umístění sběrného dvora jsou vytvořeny podmínky pro přesun stávajícího odpadového hospodářství u zámeckého parku.

V řešeném území jsou evidovány dvě povrchové skládky odpadů:

- u vlakového nádraží
- v zámecké zahradě

V řešeném území je evidováno sedm starých ekologických zátěží, které jsou územním plánem respektovány:

- západně od vlakové stanice Chrast u Chrudimi
- v prostoru bývalé cihelny Rosice
- u náhonu Chrašického rybníka
- v Podlažicích
- v Chacholicích v lokalitě Nad mlýnem
- na jihu Chacholic
- v lese v KÚ Skála u Chrasti

9.4.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV), občanského vybavení – tělovýchovná s sportovní zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj veřejného občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy Z36 a Z61, výhledově je pro rozšíření hřbitova vymezena plocha územní rezervy R3.

Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch městského charakteru (SM), smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) a ploch drobné výroby a výrobních služeb (VD).

Je respektováno ochranné pásmo veřejných pohřebišť - 100 m od okraje hřbitova.

9.4.4. Veřejná prostranství

Významná prostranství, která mají charakter městotvorných prvků, jsou z důvodu jejich ochrany vymezena jako veřejná prostranství (PV). Veškerá stávající veřejná prostranství jsou v ÚP Chrast zachována.

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny především volně přístupné plochy v centru Chrasti a jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy veřejné zeleně (ZV).

Vzhledem k hustotě zástavby v řešeném území je rozsah veřejných prostranství dostačující. ÚP Chrast proto nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství mimo jednotlivé rozvojové plochy.

Zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z32 pro bydlení přesahují výměru 2 ha, proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o odpovídající výměře 4000, 1000 a 2000 m². Pro plochy Z1, Z3 a Z32 nejsou veřejná prostranství vymezena jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení v rámci uvedených ploch je zajištěno stanovením specifických podmínek pro využití uvedených zastavitelných ploch.

Pro rozvoj veřejných prostranství je nově navržena plocha přestavby P7.

Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístění staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu (viz výroková část, kapitola 6).

9.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

9.4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní.

9.4.5.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

9.4.5.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro návrh územního plánu nevyplynuly z hlediska zajištění ochrany obyvatelstva žádné požadavky na vymezení ploch civilní ochrany. Plán ukrytí obyvatel města Chrast a okolních místních částí nebyl zjištěn. Základní požadavky civilní ochrany budou řešeny následovně:

- Jako prostor pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít objekt městského úřadu.
- Kontaminovaný materiál nebude v území uskladňován, v postižených místech budou přistaveny kontejnery a průběžně odváženy na řízenou skládku odpadů.
- Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity parkovací plochy v centru města a plochy sportovních hřišť.
- Z hlediska ochrany obyvatelstva upřednostňovat výstavbu objektů s podsklepením z důvodu zabezpečení ukrytí. Nejvýhodnější varianta je zcela zapuštěné podlaží.

9.4.5.4. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

V řešeném území se hromadně nevyskytují nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá.

9.4.5.5. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

9.4.5.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

9.4.5.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V souladu s PRVK Pardubického kraje bude nouzové zásobování vodou řešeno dovozem pité vod cisternami z vodních zdrojů Podlažice. Užitková voda bude čerpána ze individuálních vodních zdrojů.

V případě lokálních výpadků v rozvodné síti elektrické energie budou použity elektrocentrály, které může zapůjčit na dobu nezbytně nutnou Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, případně

Správa státních hmotných rezerv.

9.4.5.8. Zařízení k protipožárnímu zásahu

K protipožárnímu zásahu bude využit stávající veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

9.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

9.5.1.1. Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán především přírodní, kulturní a historickou charakteristikou řešeného území, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinných formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinnými elementy.

V současnosti určuje krajinný ráz v celém řešeném území převaha volných zemědělských ploch bez vegetace s malými plochami ruderalizovaných lesních porostů a rozptýlené zeleně. Tyto menší struktury jsou významnými krajinotvornými prvky a jsou jako interakční prvky funkční součástí ÚSES.

Oproti původnímu uspořádání se zcela změnilo členění ploch, trasy a počet polních cest, byly rozorány meze a napříměny vodoteče. Na velké části pozemků byly provedeny meliorace. Původně byl zemědělský půdní fond rozdělen na převážně úzké pásy polí a malé díly luk a pastvin. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu způsobu hospodaření. Stávající rozsáhlé celky orné půdy nedostatečně brzdí odtok povrchové vody, v místech soustředěného odtoku a na svažitéch pozemcích chybí původní meze a úvozové cesty. V důsledku toho jsou některé plochy výrazně erozně ohroženy a jejich měřítko je nepřirozené a neodpovídá původnímu typu krajiny.

9.5.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Chrast respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je důsledně uplatněn a respektován v celém řešeném území.

Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, dopravního systému, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinného rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinný ráz.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst 4. zákona č.114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinný ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního a stavebního řízení.

9.5.1.3. Chráněná území

V řešeném území jsou vyhlášena pouze následující maloplošná, zvláště chráněná území přírody nadmístního významu:

- Přírodní památka Podskala.
- Přírodní památka chrašická stráž.

Nadmístního významu nabývají i následující vyhlášené památné stromy a aleje:

- Stromořadí Velká lipka (v návaznosti na zámecký park)
- Stromořadí Malá lipka (v návaznosti na zámecký park)
- Olše lepkavá (v Chacholicích)

Ochrana uvedených území je zajištěna jejím zapojením do struktury ÚSES a vymezením jejich ploch jako přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, že zájem ochrany přírody je nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

9.5.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Chrast vytváří podmínky pro rozvoj mimosídlních cest spojený se zvyšováním rekreační i biologické prostupnosti krajiny. Obnova sítě zemědělských účelových komunikací se předpokládá v rámci komplexních pozemkových úprav. Pro podporu prostupnosti krajiny je dále navržena výsadba doprovodné zeleně ve formě interakčních prvků v krajině podél cest, remízků a mezí.

9.5.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro krajinnou rekreaci. ÚP Chrast proto nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím. Ke zlepšení podmínek přispěje navržená výstavba cyklostezek.

9.5.1.6. Horninové prostředí a geologie

V prostoru bývalé cihelny Rosice na severu řešeného území se nachází chráněné ložiskové území cihlářské suroviny č. 04960002, dobývací prostor cihlářské suroviny č. 70563 a výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3049600 (dřívější povrchová těžba, nerost spraš). V rámci ÚP Chrast se předpokládá rekultivace ploch a obnovení zemědělského využití.

V KÚ Skála u Chrasti se nachází tři bodová poddolovaná území, která jsou územním plánem respektována:

- Skála u Chrasti, neznámá surovina,
- Skála u Chrasti, polodrahokamy,
- Vrbatův Kostelec, hliníkové suroviny.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

9.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability

9.5.2.1. Celková charakteristika území

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako antropogenní. Koeficient ekologické stability je ve správním území města Chrast velmi nízký – 0,55 (viz následující tabulka). Je to především díky zdejší rovinatosti terénu a úrodnějším půdám, které již ve středověku umožnily zahušťování sídelní struktury a intenzivní rozvoj zemědělství. Souvislé lesní porosty se v řešeném území dochovaly pouze v okolí Skály, ve zbývajících částech řešeného území se vyskytují pouze drobné fragmenty lesů na svažitých úbočích vodních toků.

Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	953	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	53	zahrady a sady	79
ostatní plochy	144	trvalé travní porosty a pastviny	59
		lesní půda	443
		vodní plochy	53
celková plocha správního území obce (ha)			1784
koeficient ekologické stability řešeného území			0,55

9.5.2.2. Stávající stav

a) Lesní společenstva

Při posuzování lesních porostů jako nejstabilnějších prvků krajiny se vychází z přirozené druhové skladby dřevin a druhové diferenciaci s ohledem na stanovištní podmínky. Dále je zohledněna vyspělost lesních společenstev, vertikální a horizontální členění porostů a celkový zdravotní stav lesa (imise, hniloba, kůrovec apod.).

Faktory ohrožující lesní společenstva jsou imisní zátěž, plošné odlesňování, nevhodné druhové a genotypické složení dřevin, zjednodušená struktura (patrovitost) porostů oproti přirozenému stavu, nízký věk porostů - snižování myšního věku proti přirozenému stavu, velkoplošná těžba holosečí, okus zvěří a živelné rekreační využívání lesa.

Lesy jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle druhové skladby, věkové rozrůzněnosti, celkového zdraví a stavu keřového a bylinného patra.

b) Luční společenstva

Travinobylinná společenstva obsahují širokou škálu antropogenních prvků, které se udržují díky pravidelnému kosení. Luční společenstva bez lidského zásahu se udržují jen na malých plochách, kde nemůže růst les, např. skály, močály, rašeliniště apod. Ve výsledku jsou travní porosty vytlačeny na plochy, které nelze využít k zemědělským účelům. Jedná se především o vlhké až mokré louky v okolí vodotečí a pramenišť s četným výskytem chráněných druhů rostlin.

Faktory ohrožující luční společenstva jsou orba, zástavba, likvidace v rámci rekultivace a pozemkových úprav, skládka odpadků, silné hnojení, ošetřování herbicidy, intenzivní spásání dobyt看, příliš časté kosení či úplná absence kosení (proměna louky ve vysokobylinnou nivu) a mechanizované obdělávání.

V řešeném území jsou luční společenstva hodnocena stupněm ekologické stability 2 až 3. Převážná část luk je intenzivně obdělávaná, hnojená, kvalitní louky a mokřady jsou pouze v okrajových lokalitách v blízkosti lesů a vodních toků.

c) Mokřadní a vodní společenstva

Přirozené vodoteče se vyznačují proměnlivou rychlostí proudění a rozmanitostí pobřežních zón. Hlavními biotopy, závislými na existenci přirozeného toku, jsou slepá ramena, náplavy chudé vegetace, erozí obnažené břehy, mokré louky, rákosiny a zaplavené louky.

Faktory ohrožující mokřadní společenstva jsou především technické úpravy koryt vodních toků (napřímení tras, zpevnění břehů, zatrubnění nebo obecně zvýšení rychlosti proudu vody), meliorace údolní nivy a její intenzivní zemědělské využití, zánik organismů vázaných na vysokou hladinu spodní vody, znemožnění rybářství, likvidace břehových porostů a zhoršení čistoty vod v důsledku snížení samočistící schopnosti toků.

Vodní plochy jsou většinou umělého původu. Představují významnou krajinnou složku. Vlastnosti jednotlivých stojatých vod závisí na velikosti nádrže, hloubce, průběhu kolísání vodní hladiny, chemizmu a úživnosti půdy, vývinu břehových porostů a příbřežní vegetace.

Faktory ohrožující vodní společenstva jsou úplná likvidace ekosystému, znečištění a nadměrná eutrofizace vod, radikální oddělení vodní plochy od okolí, intenzivní rybářské využívání, sport a rekreace.

Mokřady jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle specifikace narušení. Vodní plochy a nádrže jsou hodnoceny i nižším stupněm hodnocení podle rozsahu výskytu litorálního pásma a břehových porostů.

9.5.2.3. Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch.

Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofundu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní, části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lady, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

9.5.2.4. Návrh ÚSES

Návrh ÚSES v řešeném území vychází ze ZÚR Pardubického kraje, které vymezují v řešeném území regionální strukturu ÚSES:

- RC 1738 Skála
- RK 1347 Bitovánka - Skála

Návrh ÚP Chrast uvedené prvky zpřesňuje závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků, okraj PUPFL a trasy lesních účelových komunikací, které tvoří přirozené rozhraní mezi jednotlivými lesními bloky.

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z plánu zařízení komplexních pozemkových úprav, z ÚAP a z předcházející ÚPD. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při zpřesňování rozsahu a lokalizace prvků ÚSES byl dodržen postup dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů a Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability (MŽP 1995).

Při návrhu ÚSES lokální úrovně byly zohledněny především tyto principy:

- Je dodržována logická struktura – v rámci každé biochory jsou zastoupeny samostatné skladebné části ÚSES.
- Pro vymezení skladebných částí ÚSES jsou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
- Navržené prvky ÚSES reprezentují dané skupiny typů geobiocénu.
- Při vymezení skladebných částí ÚSES jsou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
- V území kde nejsou dochovány prvky kostry ekologické stability ve stupni IV. a V. jsou využívány k trasování prvků ÚSES i společenstva synantropní, segetální a s podílem introdukovaných taxonů.
- Je dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
- Navržená cílová společenstva zohledňují přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.
- Skladebné prvky ÚSES, závislé na vodotečích, jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.
- Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů jsou vymezeny převážně v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES. Tento rozsah je dostačující díky ekologicky stabilní matici, ve které jsou prvky vymezeny.

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RC 1738 Skála	lesní	63,17	-	-	-
regionální	RK 1347 Bitovánka - Skála	lesní	6,29	lesní	K12, K13, K14	1,04
lokální	LC Horecký rybník	lesní, vodní, smíšené	41,62	smíšené	K6	0,61
lokální	LC Chrašická stráž	lesní, vodní, smíšené	6,03	-	-	-
lokální	LC Podskala	lesní, vodní, smíšené	4,73	-	-	-
lokální	LC Skála	lesní, luční, vodní, smíšené	5,23	-	-	-
lokální	LC Starý bor	lesní	1,78	-	-	-
lokální	LC Za mlýnem	lesní, luční, vodní, smíšené	3,98	smíšené	K11	0,40
lokální	LC Zaječický les	lesní	3,07	-	-	-
lokální	LK Horecký rybník - Chrašická stráž	lesní, vodní, smíšené	6,06	smíšené	K7, K8	0,71
lokální	LK Chrašická stráž - Podkopecký mlýn	lesní, vodní, smíšené	1,68	-	-	-
lokální	LK Na Boletíně - Zaječický les	lesní	1,64	-	-	-
lokální	LK Na doubravě	lesní, smíšené	2,10	lesní	K9	0,97
lokální	LK Podskala - Skála	lesní, vodní, smíšené	1,69	-	-	-
lokální	LK Při chatové kolonii - Podskala	lesní, vodní	0,55	-	-	-
lokální	LK Skála - Za mlýnem	lesní, luční, vodní, smíšené	4,35	-	-	-
lokální	LK Starý bor - Podskala	lesní	1,40	-	-	-
lokální	LK Studená Voda - Zaječický les	lesní	0,66	-	-	-
lokální	LK Za mlýnem - Horecký rybník	lesní, vodní, smíšené	3,49	-	-	-
lokální	LK Zaječický les - Horecký rybník	lesní	0,24	lesní	K2, K3, K4, K5	2,85
součet:			159,76			6,58

Plochy ÚSES jsou v ÚP Chrast vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. S ohledem na předpokládané cílové společenstvo, dle hydrické a trofické řady, jsou přírodní plochy, v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., dále podrobněji členěny na plochy přírodní – luční (NPu), plochy přírodní – lesní (NPI), plochy přírodní – vodní (NPv) a plochy přírodní – smíšené (NPs). Podmínky využití uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6 výřkové části.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter doplňují ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty, svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajino tvornou a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

9.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny

9.5.3.1. Plocha K1

Plocha pro výsadbu zeleně - ochranné a izolační (ZO), která je vymezena v proluce zastavěného území mezi areálem bývalé dýhovny a obytnou zástavby v ulici 5.května. Tato plocha zeleně by měla zjistit oddělení stávajících výrobních a obytných ploch.

9.5.3.2. Plochy K2, K3, K4 a K5

Plochy přírodní – lesní (NPI), v rámci kterých se předpokládá zalesnění z důvodu potřeby založení ÚSES (LK Zaječický les - Horecký rybník).

9.5.3.3. Plochy K6, K7 a K8

Plochy přírodní – smíšené (NPs), pro založení ÚSES v údolí potoka Žejbro v lokalitách, kde nedostatečný stupeň ekologické stability stávajících ploch narušuje funkčnost vymezených prvků ÚSES (LC Horecký rybník a LK Horecký rybník - Chrašická stráž). V rámci uvedených ploch se proto předpokládá změna způsobu využití, který bude upřednostňovat potřeby ÚSES před ostatními zájmy na jejich využití. Předpokládá revitalizace údolní nivy, obnova vodních ploch případně zalučnění a výsadba krajinné zeleně.

9.5.3.4. Plocha K9

Plocha přírodní – lesní (NPI), v rámci které se předpokládá zalesnění z důvodu potřeby založení ÚSES (LK Na doubravě).

9.5.3.5. Plocha K10

Plocha lesní (NL), v rámci které se předpokládá zalesnění obtížně obhospodařovatelného pozemku mezi okrajem Podskalského lesa a místní komunikací vedoucí do Podskály.

9.5.3.6. Plocha K11

Plocha přírodní – smíšené (NPs), pro založení ÚSES v údolí potoka Žejbro v lokalitě, kde nedostatečný stupeň ekologické stability stávajících ploch narušuje funkčnost vymezených prvků ÚSES (LC Za mlýnem). V rámci této plochy se proto předpokládá změna způsobu využití, který bude upřednostňovat potřeby ÚSES před ostatními zájmy na jejich využití. Předpokládá revitalizace údolní nivy, obnova vodních ploch případně zalučnění a výsadba krajinné zeleně.

9.5.3.7. Plochy K12, K13 a K14

Plochy přírodní – lesní (NPI), v rámci kterých se předpokládá zalesnění z důvodu potřeby založení ÚSES (RK 1347 Bitovánka - Skála).

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKÚ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.1. ZDÚVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 8 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

10.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakteristika jednotlivých ploch předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kapitolách 9.3.3. „Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch“ a 9.5.3. „Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny“.

10.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch přestavby.

označení plochy	navržený způsob využití		výměra (ha)	odůvodnění z hlediska dopadu na ZPF
	označení	popis		
P1	SM	plochy smíšené obytné - městské	0,12	Část zahrady na této ploše je vymezena na půdách II. třídy ochrany. Plocha již byla obsažena v platné ÚPD jako obytná zástavba nízkopodlažní.
P2	SM	plochy smíšené obytné - městské	0,11	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří.
P3	SM	plochy smíšené obytné - městské	1,19	Zahrady na této ploše jsou vymezeny na půdách II. třídy ochrany. Plocha již byla obsažena v platné ÚPD jako obytná zástavba nízkopodlažní a středopodlažní.
P4	SM	plochy smíšené obytné - městské	0,15	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří.
P5	SM	plochy smíšené obytné - městské	0,37	Část zahrad na této ploše je vymezena na půdách II. třídy ochrany. Plocha již byla obsažena v platné ÚPD jako obytná zástavba středopodlažní.
P6	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	0,4	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.
P7	PV	veřejná prostranství	1,06	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o ostatní plochu.
P8	ZV	zeleň - veřejná	0,14	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o ostatní plochu.
P9	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,17	Zahrada na části této plochy je vymezena na půdách III. třídy ochrany uvnitř zastavěného území.
P10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	Zahrada na části této plochy je vymezena na půdách III. třídy ochrany uvnitř zastavěného území.
P11	BI	bydlení - v rodinných domech	0,17	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří.
P12	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří.

10.2.3. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka zastavitelných ploch

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)	plochy obsažené v platné ÚPD	
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)				*1)	využití
bydlení	Chrast	Z1	orná půda		5.25.01 9,26					9,26		ÚPSÚ, ZČ3	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z3	orná půda		5.25.01 2,62					2,62		ZČ3	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z6	orná půda		5.25.01 1,19					1,19		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z7	orná půda	3.10.00 0,20						0,20		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z8	orná půda	3.10.00 0,40						0,40		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z9	orná půda	3.10.00 0,19	5.25.01 0,11					0,30		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z10	orná půda		5.25.01 0,19	3.25.01 0,40				0,59		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z12	zahrada			3.25.01 0,07				0,07		-	-
		Z13	ostatní plocha						0,15	0,15		-	-
		Z14	orná půda				3.25.04 0,07			0,07		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z15	orná půda				3.25.04 0,20			0,20		-	-
		Z17	orná půda	3.10.00 1,17		3.25.01 0,17				1,34		ÚPSÚ, ZČ3	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z21	zahrada	3.10.00 0,16						0,16		ÚPSÚ	výroba, sklady, tech.vyb.
		Z22	orná půda	3.10.00 0,19						0,19		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z23	orná půda	3.10.00 0,62						0,62		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z25	orná půda, ostatní plocha	3.10.00 0,18					0,12	0,30		ZČ5	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z29	zahrada	3.02.00 0,02		3.25.11 0,52				0,54		-	-
		Z30	ostatní plocha						0,29	0,29		-	-
		Z31	orná půda	3.02.00 0,45						0,45		-	-
		Z32	orná půda			3.25.11 4,46				4,46		ÚPSÚ 3,48 ha	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z35	zahrada				5.25.44 0,74			0,74		-	-

	Podla- žice	Z40	zahrada		5.25.01 0,52 5.58.00 0,06					0,58		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z41	ostatní plocha						0,25	0,25		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z42	zahrada	3.10.00 0,14						0,14		-	-
		Z43	ostatní plocha						0,61	0,61		ÚPSÚ	sport
		Z45	ostatní plocha, orná půda		5.25.01 0,37				0,49	0,86		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z46	orná půda, zahrada		5.25.01 0,35					0,35		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z47	zahrada		5.25.01 0,06	5.19.01 0,26				0,32		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
	Chacho- lice	Z50	zahrada				5.54.11 0,17			0,17		ÚPSÚ	obytná zástavba nízkopodlažní
		Z51	orná půda				5.54.11 0,20			0,20		-	-
		Z52	zahrada				5.54.11 0,26			0,26		ÚPSÚ	obč.vybavenost a služby
		Z53	orná půda			5.19.01 1,01				1,01		-	-
	Skála	Z60	zahrada			5.25.04 0,30				0,30		ÚPSÚ	sport
		Z62	orná půda			5.25.04 0,92				0,92		-	-
		Z64	orná půda, zahrada			5.25.04 0,44				0,44		ÚPSÚ, 0,20 ha	obytná zástavba nízkopodlažní
	součet (ha)			3,72	14,73	8,55	1,64		1,91	30,55			

dopravní infrastruktura	Chrast	Z2	orná půda		5.25.01 0,82					0,82		ZČ3	sběrné komunikace
		Z4	zahrada		5.25.01 0,07					0,07		-	-
		Z5	orná půda		5.25.01 0,44	5.25.04 0,09				0,53		-	-
		Z16	ostatní plocha						0,18	0,18		-	-
		Z18	orná půda	3.10.00 0,57		3.25.01 0,04	3.25.04 0,04			0,65		-	-
		Z19	orná půda				3.25.04 0,38			0,38		-	-
		Z20	orná půda				3.25.04 0,20	3.37.16 0,20		0,40		-	-
		Z26	ostatní plocha						1,33	1,33		-	-
		Z33	orná půda			3.25.11 0,22				0,22		-	-
	Podlažice	Z44	ostatní plocha						0,09	0,09		-	-
	Chachovice	Z54	orná půda		5.58.00 0,17	5.19.01 0,02				0,19		ZČ4	sběrné komunikace
	Skála	Z63	orná půda, ostatní plocha			5.25.04 0,07			0,14	0,21		-	-
	součet (ha)			0,57	1,50	0,44	0,62	0,20	1,74	5,07			
výroba	Chrast	Z11	zahrada, orná půda		5.25.01 1,01					1,01		ÚPSÚ	výroba, sklady, tech.vyb.
		Z24	orná půda, ostatní plocha	3.10.00 0,12		3.25.01 4,71			0,80	5,63		ÚPSÚ - 2,41 ha	výroba, sklady, tech.vyb.
		Z34	orná půda			3.25.11 2,21				2,21		-	-
	Podlažice	Z48	orná půda	3.02.00 0,97						0,97	- 0,97	ZČ2	výroba, sklady, tech.vyb.
	součet (ha)			1,09	1,01	6,92			0,80	9,82	0,97		
tech. infrast.	Chrast	Z27	orná půda					3.41.77 0,05		0,05		ÚPSÚ	výroba, sklady, tech.vyb.
	součet (ha)							0,05		0,05			
občanské vybavení	Chrast	Z36	ostatní plocha						0,89	0,89		-	-
	Skála	Z61	orná půda			5.25.04 0,46				0,46		-	-
	součet (ha)					0,46			0,89	1,35			

rekrea- ce	Chacho- lice	Z55	orná půda		5.58.00 0,29	5.19.01 0,18				0,47		ZČ4	rekreace
	s o u č e t (h a)				0,29	0,18				0,47			

zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)	5,38	17,53	16,55	2,26	0,25	5,34	47,31	0,97
-------------------------------------	------	-------	-------	------	------	------	-------	------

Pozn: Pro přehlednost jsou řádky ploch obsažených v platné ÚPD podbarveny šedě.

*1) Vymezení v platné ÚPD, případně v rámci jaké změny platné ÚPD.

10.2.4. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch změn uspořádání krajiny

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			

ochranná zeleň	Chrast	K1	orná půda		5.25.01 0,64					0,64	
	s o u č e t (h a)				0,64					0,64	

založení ÚSES	Chrast	K2	orná půda		5.25.01 0,46					0,46	
		K3	orná půda		5.25.01 0,14					0,14	
		K4	orná půda		5.25.01 1,45					1,45	
		K5	orná půda		5.25.01 0,80					0,80	
	Podla- žice	K6	trv.trav.porost		5.58.00 0,53	5.19.01 0,08				0,61	
		K7	orná půda, trv.trav.porost		3.58.00 0,34					0,34	
		K8	trv.trav.porost	3.02.00 0,13	3.58.00 0,24					0,37	
		K9	trv.trav.porost			3.25.01 0,02	3.20.01 0,18	5.40.77 0,01		0,97	
	Chacho- lice	K11	trv.trav.porost		5.58.00 0,40					0,40	
	Skála	K12	orná půda			5.19.11 0,58				0,58	
	Chacho- lice	K13	orná půda	5.56.00 0,06		5.19.11 0,26				0,32	
	Skála	K14	zahrada			5.25.14 0,14				0,14	
	s o u č e t (h a)			0,19	4,36	1,08	0,94	0,01		6,58	

zalesnění	Chacho- lice	K10	trv.trav.porost			5.19.11 1,49				1,49	
	s o u č e t (h a)					1,49				1,49	

zábor z důvodu změny uspořádání krajiny (ha)	0,19	5,00	2,57	0,94	0,01		8,71	
---	------	------	------	------	------	--	------	--

10.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBEČNÝCH ZÁJMŮ

10.3.1. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch – tabulka

katastrální území	plocha	způsob využití	výměra na půdách I. a II. třídy ochrany			výměra na půdách III. až V. třídy ochrany			výměra mimo ZPF	celková výměra (ha)
			plocha obsažená v platné ÚPD	plocha neobsažená v platné ÚPD	odůvodnění jiného převažujícího veřejného zájmu na vymezení plochy	plocha obsažená v platné ÚPD	plocha neobsažená v platné ÚPD	odůvodnění vymezení plochy		
Chrast	Z1	bydlení	9,26							9,26
	Z2	dopravní infrastruktura	0,82							0,82
	Z3	bydlení	2,42	0,20	Doplnění obtížně obhospodařovatelné proluky mezi západním okrajem plochy a hranicí zastavěného území.					2,42
	Z4	dopravní infrastruktura		0,07	Plocha uvnitř zastavěného území pro výstavbu veřejné prospěšné místní komunikace zpřístupňující plochu Z1					0,07
	Z5	dopravní infrastruktura		0,44	Plocha pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Cyklostezku není možné trasovat mimo vysoce chráněné druhy půd.		0,09	Plocha pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.		0,53
	Z6	bydlení	1,19							1,19
	Z7	bydlení	0,20							0,20
	Z8	bydlení	0,40							0,40
	Z9	bydlení	0,30							0,30
	Z10	bydlení	0,19			0,40				0,59
	Z11	výroba	1,01							1,01
	Z12	bydlení					0,07	Plocha uvnitř zastavěného území, jejíž přednostní využití je z hlediska ochrany ZPF žádoucí.		0,07
	Z13	bydlení							0,15	0,15
	Z14	bydlení				0,07				0,07
	Z15	bydlení					0,20	Plocha doplňující zastavěné území této místní části do uceleného tvaru.		0,20
	Z16	dopravní infrastruktura							0,18	0,18
	Z17	bydlení	1,17			0,17				1,34
	Z18	dopravní infrastruktura		0,57	Plocha pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Cyklostezku není možné trasovat mimo vysoce chráněné druhy půd.		0,08	Plocha pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.		0,65
	Z19	dopravní infrastruktura					0,38	Plocha pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.		0,38
	Z20	dopravní infrastruktura					0,40	Plocha pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.		0,40
	Z21	bydlení	0,16							0,16

katastrální území	plocha	způsob využití	výměra na půdách I. a II. třídy ochrany			výměra na půdách III. až V. třídy ochrany			výměra mimo ZPF	celková výměra (ha)
			plocha obsažená v platné ÚPD	plocha neobsažená v platné ÚPD	odůvodnění jiného převažujícího veřejného zájmu na vymezení plochy	plocha obsažená v platné ÚPD	plocha neobsažená v platné ÚPD	odůvodnění vymezení plochy		
Chrast	Z22	bydlení	0,19							0,19
	Z23	bydlení	0,62							0,62
	Z24	výroba	0,12			2,29	2,42	Jedná se o jedinou plochu v řešeném území, která umožňuje rozvoj lehkého průmyslu v rozsahu, který odpovídá požadavkům na vytvoření vyvážených podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území.	0,80	5,63
	Z25	bydlení	0,18						0,12	0,30
	Z26	dopravní infrastruktura							1,33	1,33
	Z27	tech. infrast.				0,05				0,05
	Z29	bydlení		0,02	Plocha uvnitř zastavěného území, jejíž přednostní využití je z hlediska ochrany ZPF žádoucí. Půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny pouze okrajově.		0,52	Plocha uvnitř zastavěného území, jejíž přednostní využití je z hlediska ochrany ZPF žádoucí.		0,54
	Z30	bydlení							0,29	0,29
	Z31	bydlení		0,45	Plocha v proluce zastavěného území, jejíž přednostní využití je z hlediska ochrany ZPF a ucelování tvaru zastavěného území žádoucí.					0,45
	Z32	bydlení				3,48	0,98	Rozšíření plochy je oproti platné ÚPD navrženo z důvodu potřeby dosažení pravidelného tvaru.		4,46
	Z33	dopravní infrastruktura					0,22	Plocha pro výstavbu místní komunikace prodlužující ulici U stadionu, která má status veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.		0,22
	Z34	výroba					2,21	Jedná se o jedinou plochu v řešeném území, která umožňuje rozvoj drobné výroby v rozsahu, který odpovídá požadavkům na vytvoření vyvážených podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území.		2,21
	Z35	bydlení					0,74	Plocha vyplňující obtížně obhospodařovatelné zahrady v proluce mezi místní komunikací a břehem Horeckého rybníku.		0,74
	Z36	občanské vybavení							0,89	0,89
Podlažice	Z40	bydlení	0,58							0,58
	Z41	bydlení							0,25	0,25
	Z42	bydlení		0,14	Plocha uvnitř zastavěného území, jejíž přednostní využití je z hlediska ochrany ZPF žádoucí.					0,14
	Z43	bydlení							0,61	0,61
	Z44	dopravní infrastruktura							0,09	0,09
	Z45	bydlení	0,37						0,49	0,86
	Z46	bydlení	0,35							0,35
	Z47	bydlení	0,06			0,26				0,32
	Z48	výroba	0,97							0,97

katastrální území	plocha	způsob využití	výměra na půdách I. a II. třídy ochrany			výměra na půdách III. až V. třídy ochrany			výměra mimo ZPF	celková výměra (ha)
			plocha obsažená v platné ÚPD	plocha neobsažená v platné ÚPD	odůvodnění jiného převažujícího veřejného zájmu na vymezení plochy	plocha obsažená v platné ÚPD	plocha neobsažená v platné ÚPD	odůvodnění vymezení plochy		
Chacholice	Z50	bydlení				0,17				0,17
	Z51	bydlení					0,20	Plocha v proluce zastavěného území, jejíž přednostní využití je z hlediska ochrany ZPF a ucelování tvaru zastavěného území žádoucí.		0,20
	Z52	bydlení				0,26				0,26
	Z53	bydlení					1,01	Plocha doplňující zastavěné území této místní části do uceleného tvaru. Bez této plochy není v Chacholicích dostatečné množství rozvojových ploch pro obytnou zástavbu.		1,01
	Z54	dopravní infrastruktura	0,17			0,02				0,19
	Z55	rekreace	0,29			0,18				0,47
Skála	Z60	bydlení				0,30				0,30
	Z61	občanské vybavení					0,46	Plocha pro výstavbu chybějícího sportoviště v místní části Skála		0,46
	Z62	bydlení					0,92	Plocha pro rozvoj obytné zástavby ve Skále.		0,92
	Z63	dopravní infrastruktura					0,07	Plocha pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z62.	0,14	0,21
	Z64	bydlení				0,20	0,24	Plocha pro rozvoj obytné zástavby ve Skále.		0,44
součet	bydlení		17,64	0,81		5,31	4,88		1,91	31,36
	dopravní infrastruktura		0,99	1,08		0,02	1,24		1,74	5,07
	výroba		2,10			2,29	4,63		0,80	8,81
	tech. infrast.					0,05				0,05
	občanské vybavení						0,46		0,89	1,35
	rekreace		0,29			0,18				0,47
	celkem		21,02	1,89		7,85	11,21		5,34	47,11

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Navržené plochy změn uspořádání krajiny jsou vhodné z následujících důvodů:

- Plocha K1 je obsažena v platné ÚPD a je vymezena v obtížně obhospodařovatelné proluce zastavěného území.
- Plochy K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K11, K12, K13 a K14 jsou vymezeny z důvodu potřeby realizace veřejně prospěšného opatření - založení ÚSES.
- Plocha K10 je určena pro zalesnění obtížně obhospodařovatelného pozemku mezi okrajem Podskalského lesa a místní komunikací vedoucí do Podskály.

10.3.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. CHARAKTER PUPFL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešené území je v rámci Pardubického kraje průměrně zalesněno, lesy zaujímají cca. 25 % plochy řešeného území. Souvislé lesní porosty se zachovaly pouze v jihovýchodní části řešeného území – v okolí Skály.

11.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

ÚP Chrast vymezuje k zalesnění, z důvodu realizace ÚSES, plochy K2, K3, K4, K5, K9, K12, K13 a K14 o celkové výměře 4,86ha.

Zalesnění je také přípustné v rámci ploch přírodních – smíšených (NPs) a v omezené míře v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

11.3. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

V ÚP Chrast není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.4. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMO 50 M OD OKRAJE LESA

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují níže uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Pásmo 50 m od okraje lesa je zohledněno následujícím způsobem:

- Plochy P9 a P10 přímo navazují na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedené plochy stanoveny následující specifické podmínky pro umísťování staveb: „Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z26 sousedí s lesními pozemky. Je určena pro výstavbu cyklostezky Chrast - Rosice, jejíž realizace využití nepovede k omezování hospodaření na navazujících na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z35 zasahuje do vzdálenosti 5 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umísťování staveb: „Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z36 zasahuje do vzdálenosti 18 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umísťování staveb: „Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z53 zasahuje do vzdálenosti 10 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umísťování staveb: „Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z54 zasahuje do vzdálenosti 17 m od okraje lesa. Je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z55., jejíž realizace využití nepovede k omezování hospodaření na navazujících na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z55 zasahuje do vzdálenosti 10 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umísťování staveb: „Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z60 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umísťování staveb: „Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z61 zasahuje do vzdálenosti 27 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení

zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích. Plocha Z61 je navíc určena k výstavbě hřiště a nikoliv k běžné zástavbě.

- Plocha Z62 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umístění staveb: „Stavby nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z63 navazuje na okraj lesa. Je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z62, jejíž realizace využití nepovede k omezování hospodaření na navazujících na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z64 zasahuje do vzdálenosti 26 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích. Plocha Z64 je navíc od lesních pozemků oddělena stávající zástavbou.

12. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Způsob zpracování ÚP Chrast i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Chrast dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Chrast vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymežit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Pardubického kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Pardubického kraje, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z32 pro bydlení přesahují výměru 2 ha, proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o odpovídající výměře 4000, 1000 a 2000 m². Pro plochy Z1, Z3 a Z32 nejsou veřejná prostranství vymezena jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení v rámci uvedených ploch je zajištěno stanovením specifických podmínek pro využití uvedených zastavitelných ploch.

13. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

13.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚP CHRST

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 18176/2017 ze dne 7. 3. 2017

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona Vám sdělujeme, že s návrhem územního plánu obce souhlasíme pouze za předpokladu, že tato dokumentace respektuje zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, tj. že neohrozí vytěžitelnost všech zásob dříve těžného výhradního ložiska cihlářské suroviny Rosice u Chrasti, č. lož. 3 049600, pokrytého dobývacím prostorem stejného názvu, s chráněným ložiskovým územím Chrast u Chrudimě.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh ÚP respektuje výhradní ložisko Rosice u Chrasti, dobývací prostor Rosice u Chrasti a CHLÚ Chrast u Chrudimě.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 07531/2017/OBÚ-09/1 ze dne 9. 3. 2017

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) obdržel dne 6. března 2017 pod čj. SBS 07531/2017 Vaše oznámení čj. CR 016210/2017 ÚPR/HK ohledně společného jednání o návrhu územního plánu Chrast, ke kterému sdělujeme následující:

Upozorňujeme, že podle evidence OBÚ v Hradci Králové je v katastrálním území Chrast stanoven dobývací prostor netěžený Rosice u Chrasti (ID 70563, cihlářská surovina). Vzhledem k výše uvedenému je nutné dodržovat při jednání o návrhu územního plánu Chrast zejména ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že se v katastrálním území Chrast nachází výhradní ložisko Rosice u Chrasti (ID 3049600, cihlářská surovina) a chráněné ložiskové území Chrast u Chrudimě (ID 04960002, cihlářská surovina). Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede dle § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

3. Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice

Nevyžádali se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA 03840/2017/HOK-CR ze dne 27. 4. 2017

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební

zákon“), posoudila předložený návrh územního plánu Chrast.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Chrast se s o u h l a s í .

V souladu s § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění následující podmínky:

Rozvojové plochy Z11, Z17, Z21, Z32, Z46 a Z47, přestavbové plochy P3 a P5, a výhledová plocha R1 budou řešeny jako podmíněně vhodné s ohledem na blízkost hlukově významné komunikace či dráhy (železnice), a v dalším stupni projektové přípravy bude nutno ověřit hlukové poměry v daném území, případně i navrhnout odpovídající protihluková opatření.

Odůvodnění:

Návrh ÚP města Chrast připravuje mimo jiné nové zastavitelné, popřípadě přestavbové plochy. V zásobování pitnou vodou respektuje a rozvíjí dříve navrženou koncepci. Počítá dále s odkanalizováním místních částí Podlažice a Chacholice na centrální ČOV. V návaznosti na navržené plochy pro bydlení bude umísťována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné prostory. Navržené rozvojové, přestavbové a výhledové plochy, které navazují na hlukově významné komunikace či železniční trať, musí být v dalších stupních projektové přípravy posouzeny s ohledem na možné ovlivnění nadměrným hlukem. Proto je k těmto plochám stanovena výše uvedená podmínka.

Zpracovatelem návrhu územního plánu je Ing. arch. Martin Dobiáš, Havlíčkův Brod, 02/2017.

Vyhodnocení stanoviska:

Rozvojové plochy Z11, Z17, Z21, Z32, Z46 a Z47, přestavbové plochy P3 a P5, a výhledová plocha R1 budou řešeny jako podmíněně vhodné s ohledem na blízkost hlukově významné komunikace či dráhy (železnice), a v dalším stupni projektové přípravy bude nutno ověřit hlukové poměry v daném území, případně i navrhnout odpovídající protihluková opatření.

5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. 394/550/17-Hd 16838/ENV/17 ze dne 7. 3. 2017

K návrhu územního plánu obce Chrast Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Chrast je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny Rosice u Chrasti, č. 3049600, a bylo zde stanoveno chráněné ložiskové území Chrast u Chrudimě, č. 04960002, s dobývacím prostorem Rosice u Chrasti, č. 70563, který je v částech mimo CHLÚ nutno považovat ve smyslu ustanovení § 43 odst. 4 horního zákona rovněž za chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, KrÚ 19789/2017/OŽPZ/Ti, ze dne 5.4.2017

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas):

Podle ustanovení §11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Žaloudková):

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky - dále též PP), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, poskytujeme upřesnění problematiky ochranného pásma:

1) V textové části ÚP by mělo být správně a úplně uvedeno: „Přírodní památka Podskala má vyhlášené ochranné pásmo a přírodní památka Chrašická stráž má ochranné pásmo dané § 37 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Takovým ochranným pásmem je území do vzdálenosti 50 m od hranic přírodní památky“.

2) V Koordinačním výkresu bylo správně zakresleno ochranné pásmo přírodní památky (PP) Chrašická stráž, pozemek PP (p. č. 934/1 v k. ú. Chrast). Je však třeba správně zakreslit i vyhlášené ochranné pásmo PP Podskala. Jeho zákres Vám poskytujeme v mapce (příloha tohoto stanoviska), ochranné pásmo nezasahuje do zástavby nad PP Podskala, bylo by nesprávné jej tam zakreslovat.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. V. Drda):

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci "ÚP Chrast, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 47,9400 ha, z toho:

- Lokalita: Z1, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z12, Z14, Z15, Z17, Z21, Z22, Z23, Z25, Z29, Z31, Z32, Z35, Z40, Z42, Z45, Z46, Z47, Z50, Z51, Z52, Z53, Z60, Z62, Z64 - rozloha 28,4400 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z2, Z4, Z5, Z18, Z19, Z20, Z33, Z54, Z63 - rozloha 3,3300 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokalita: Z24, Z34, Z48 - rozloha 8,0100 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.
- Lokalita: Z27 - rozloha 0,0500 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.
- Lokalita: Z36, Z61 - rozloha 1,3500 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- Lokalita: Z55 - rozloha 0,4700 ha. Využití je možné pro rekreaci.
- Lokalita: K1 - rozloha 0,6400 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K11, K12, K13, K14 - rozloha 6,5800 ha. Využití je možné pro ÚSES.
- Lokalita: Z10 - rozloha 1,4900 ha. Využití je možné pro zalesnění.

B) NESOUHLAS

- Lokalita: P1, P2, P3, P4, P5, P9, P10, Z3, Z11 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: P6 - navrhované využití výroba a skladování.
- Lokalita: P7 - navrhované využití veřejné prostranství.
- Lokalita: P8 - navrhované využití zeleň.
- Lokality: K15, K16 - navrhované využití zalesnění.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z17, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z29, Z31, Z40, Z42, Z45, Z46, Z47, Z48, Z54, Z55, K1).

Lokalita Z3 je navržena v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 bodu c) zákona – mezi jejím západním koncem a zastavěným územím obce vzniká zemědělsky neobhospodařovatelná plocha.

U lokalit Z5, Z18 (cyklostezky), K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K11, K13 (prvky ÚSES) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

U lokalit P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9 a P10 nebyly vyhodnoceny předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond.

Lokalita Z11 se nachází na půdách II. třídy ochrany (1,0100 ha). Oproti původní územně plánovací dokumentaci došlo ke změně funkčního využití z ploch výroby a skladování na bydlení. Nebyl prokázán jiný veřejný zájem převažující nad zájmem OZPF.

Lokality K15, K16 se nachází na půdách I. třídy ochrany (0,5300 ha a 0,1700 ha). Nebyl prokázán jiný veřejný zájem převažující nad zájmem OZPF.

Využití lokalit Z13, Z16, Z26, Z30, Z36, Z41, Z43, Z44 se nedotýká zájmů OZPF, protože se nachází v ostatní ploše.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje ke společnému jednání k návrhu územního plánu Chrast připomínky – v textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 11. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, dotčení pásma do 50 m od okraje lesa je specifickými podmínkami zastavitelných ploch dostatečně řešeno.

Vyhodnocení stanoviska:

V koordinačním výkrese bude upravena hranice ochranného pásma přírodní památky Podskala. Pro výše uvedené plochy přestaveb bude do kapitoly 10 doplněno odůvodnění jejich vymezení. Rozsah plochy Z3 bude upraven tak, aby nedocházelo ke vzniku obtížně obhospodařovatelné proluky mezi západním okrajem plochy Z3 a hranicí zastavěného území. Na základě konzultace s orgánem ochrany ZPF bude tento pokyn splněn rozšířením plochy Z3 na úkor uvedené proluky. U plochy Z11 bude změněn způsob využití v souladu s platnou ÚPD. Plochy K15 a K16 budou zrušeny.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Vyjádření oddělení přírodního prostředí, čj. CR 028955/2017 OŽP/Ko ze dne 28. 4. 2017

Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí (olejen OOP) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává k návrhu územního plánu Chrast následující stanovisko:

V nezastavěném území požaduje vyloučit stavby pro rekreaci. V lokalitě Z35 navržené jako území pro bydlení smíšené venkovské (SV) požadujeme umístění nejvýše 4 objektů. Navazující pás dřevin na okraji rybníka zůstane zachován.

Odůvodnění:

OOP posoudil současný stav řešeného území a nepředpokládá další návrhy a podklady k obsahu územního plánu z hlediska zájmů ochrany přírody, krajinného rázu, lokálního ÚSES, významných krajinných prvků a vyhlášených památných stromů. Ke zlepšení parametrů krajinného rázu a zajištění ochrany volné krajiny požaduje v nezastavěném území vyloučení staveb pro rekreaci.

Vyhodnocení stanoviska:

V lokalitě Z35 navržené jako území pro bydlení smíšené venkovské (SV) požadujeme umístění nejvýše 4 objektů. Navazující pás dřevin na okraji rybníka zůstane zachován.

K rozvoji rekreace individuální je určena pouze lokalita Z55, která vyplňuje proluku mezi stávající rekreační zástavbou. Ve volné krajině není realizace staveb individuální rekreace možná.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy, čj. CR 028438/2017 ODP/KL ze dne 26. 4. 2017

Městský úřad Chrudim, odbor dopravy příslušný

- Podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1197 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vykonávat působnost silničního správního úřadu ve věcech silnic a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti,
- Podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1197 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat stanoviska k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení,

uvádí, že při splnění níže uvedených podmínek je možné pak navrhované lokality dopravně napojit a zřídit nové pozemní komunikace.

Po seznámení s dokumentací lze uvést, že zde dochází k plánování rozsáhlé nové zástavby.

V lokalitách s navrhovanou novou rozsáhlou zástavbou je potřeba posoudit před povolením výstavby dopravní kapacitu a územní možnosti ke zřízení nových pozemních komunikací, včetně křižovatek.

Další rozvoj a výstavba bude řešena zejména s ohledem na vytvoření koncepce organizace rozvojových lokalit s důrazem na vymezení ploch veřejných prostranství a obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu.

Z našeho pohledu se to týká především rozvojových aktivit soustředěných do níže uvedených lokalit, kde zástavbu je možné zřídit za podmínky:

- a) Z1, Z2, Z3 – dopravní napojení lokalit cestou Z2 na silnici II/355 se nám v daném místě jeví jako problematické s ohledem na zachování rozhledových poměrů křižovatky a vlastního návrhu křižovatky např. levý odbočovací pruh, pokud bude potřeba. Nutno prověřit v rámci uváděné územní studie.
- b) Z10 a Z11 – pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek se silnicí III/358 21 a III/358 24 odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní

dopravní napojení.

- c) Z24 – pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům.
- d) Z33 a Z34 budou dopravně napojeny na silnici II/358 přednostně společným dopravním nepojením k minimalizaci nových křižovatek. Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možností současné dopravní sítě.
- e) Z43 a Z45 – pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací odpovídala normovým požadavkům. Bude nutné blíže prověřit (nejlépe územní studií) zda k dopravnímu napojení bude možné využít stávající pozemní komunikace nebo jaké úpravy budou nutné pro stávající pozemní komunikace napojené na silnici II/358.
- f) Z47 – pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům,
- g) Z52 a 53 – pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům.
- h) Z61 a 62 - pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh společné komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům.

Při dalším rozvoji respektovat níže uvedené obecné podmínky (platí pro všechny lokality):

- 1) Celkové provedení stavby pozemní komunikace bude odpovídat předpokládanému dopravnímu významu a dopravnímu zatížení. Pro návrh a zřízení pozemní komunikace je nutné respektovat ustanovení příslušných právních předpisů a příslušných technických předpisů, např.:
 - ČSN 73 6101 – Projektování dálnic a silnic,
 - ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích,
 - ČSN 73 6109 – Projektování polních cest,
 - ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací,
 - ČSN 73 6425-1 – Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště – Část 1: navrhování zastávek,
 - TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích,
 - TP 103 – Zásady navrhování obytných a pěších zón,
 - TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení,
 - Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy.

2) V případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma. V případě ochranného pásma silnici budou respektovány § 30 až 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

3) V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu, to neplatí pro lesní porosty s keřovým parkem zajišťující stabilitu okraje lesa. Strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice vedlejší.

4) Novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.

5) Dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na silnici (tedy minimalizovat počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici).

6) V případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechávat vhodnou

rezervu (např. při umísťování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy – umístění chodníku a vedení pro cyklisty.

7) Do rozhledového pole sjezdu podle ČSN 73 6110 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén.

Budou zachovány rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality vše podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky, a to ani oplocení. Do rozhledového pole křižovatky podle ČSN 73 6102 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén, odstavné plochy pro automobily.

Uvedené bude mít především dopad na nutnost umístit oplocení mimo rozhledový trojúhelník křižovatky nebo sjezdu.

8) Doporučujeme zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby). Dojde tak k redukci počtu dopravního značení a rychlosti vozidel. Je však nutné pamatovat na úpravu rozhledových trojúhelníků.

9) V případě slepých pozemních komunikací delších než 50 m nezapomenout na zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 73 6110.

10) Při stanovování šíře veřejného prostoru, jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace, dodržet ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

11) Pamatovat na parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy (tzn. povolit jen ta zařízení, pro která budou stačit parkovací plochy) dle ČSN 73 6110. Rovněž je potřeba u budoucích lokalit pamatovat na bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků neb pomocí zklidněných obytných zón.

12) Doporučujeme ponechat mezi stavbou domu a oplocením domu dostatečný prostor k odstavení automobilu tak, aby zůstal prostor k pohybu podél stavby domu.

13) Odvodnění nových veřejných prostranství, nových pozemních komunikací neb ploch od nové výstavby nesmí být provedeno za využití silničních příkopů nebo jinak používat těleso silnice II. nebo III. třídy.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínky pro zástavbu uvedených zastavitelných plochy budou zohledněny následně:

- Z1, Z2, Z3 – dopravní napojení lokalit cestou Z2 na silnici II/355 se nám v daném místě jeví jako problematické s ohledem na zachování rozhledových poměrů křižovatky a vlastního návrhu křižovatky např. levý odbočovací pruh, pokud bude potřeba. Nutno doplnit do podmínek pro zpracování uváděné územní studie.
- Z10 a Z11 – Na uvedených plochách se předpokládá pouze realizace zástavby, která bude přímo přístupná ze stávajících silnic III/35821 a III/35824 – stejným způsobem jako stávající zástavba v okolí. Rozvoj zástavby proto nebude vyžadovat úpravy komunikační kostry.
- Z24 – pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům. Návrh komunikační kostry bude řešen v rámci přilehlé plochy P7.
- Z32, Z33 a Z34 budou dopravně napojeny na silnici II/358 přednostně společným dopravním napojením k minimalizaci nových křižovatek. Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možností současné dopravní sítě. K realizaci společného dopravního napojení je určena plocha Z33. Do podmínek pro zpracování územní studie bude doplněno: „Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možnostmi současné dopravní sítě.“
- Z43 a Z45 – pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací odpovídala normovým požadavkům. Bude nutné blíže prověřit

(nejlépe územní studií) zda k dopravnímu napojení bude možné využít stávající pozemní komunikace nebo jaké úpravy budou nutné pro stávající pozemní komunikace napojené na silnici II/358. Pro uvedené plochy bude doplněna podmínka: „Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358.“

- Na ploše Z58 se předpokládá pouze realizace zástavby, která bude přímo přístupná ze stávajících silnic II/358 a III/356 – stejným způsobem jako stávající zástavba v okolí. Rozvoj zástavby proto nebude vyžadovat úpravy komunikační kostry.
- Na plochách Z52 a Z53 se předpokládá pouze realizace zástavby, která bude přímo přístupná ze stávající silnice III/35826 – stejným způsobem jako stávající zástavba v okolí. Rozvoj zástavby proto nebude vyžadovat úpravy komunikační kostry.
- Zástavba ploch Z61 a Z62 je již podmíněna realizací místní komunikace na přilehlé ploše Z63.

Obecné podmínky pro výstavbu jsou předmětem následujících stupňů projektové dokumentace.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Nevyjadřili se.

11. Státní pozemkový úřad Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjadřili se.

12. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. 403/61151/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 27. 3. 2017

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě MO-ČR, SEM, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Vyhodnocení stanoviska:

Letecká stavba včetně ochranného pásma je návrhem ÚP respektována.

13. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Vyjádření Českých drah, cj. 1764/2017-O32 ze dne 18. 4. 2017

Návrh územního plánu Chrast je zpracován pro správní území města, které tvoří katastrální území Chacholice, Chrast, Podlažice a Skála u Chrasti.

V katastrálním území Chrast se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IC 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1551 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích.

Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Chrast námitek ani dalších připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Bráno na vědomí, vlastnické vztahy se netýkají záležitostí týkajících se územního plánování.

14. Krajský úřad Pardubického kraje – odbor školství a kultury, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ - 29573/2017 OKSCR OKPP ze dne 26. 4. 2017

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, Vám ve shora uvedené věci jako dotčený správní orgán státní památkové péče pro území města Chrast v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), sděluje následující stanovisko.

Ad TEXTOVÁ ČÁST

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ad 3.2.2. Zastavitelné plochy

Z1

V rámci navrhované plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o rozloze nejméně 4000 m².

Požadujeme umístit veřejné prostranství k východní straně lokality tak, aby vznikl dostatečný odstup zástavby od zámeckého parku a aleje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že se jedná o území navazující na areál zámku a Městské památkové zóny Chrast, je vhodné veřejné prostranství situovat k východní straně lokality Z1. Dle č. 3 Předmět ochrany a péče níže uvedené vyhlášky jsou předmětem ochrany a péče v památkových zónách:

b) panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech.

Ad 3.2.1. Plochy přestavby

P3, P4

Pro lokality P3 a P4 požadujeme upravit jejich vymezení a podmínky využití. Požadujeme plochu P3 rozšířit severně o stavební parcely č. 152 a č. 157 (za obchodním domem), tak aby budoucí zástavba reagovala půdorysně na historický stav, který byl narušen demolicí bloku uzavírajícího západní stranu náměstí. Dále požadujeme vypustit z lokality P3 hodnotný předměstský dům čp. 35

s pozemkem (parcela st. č. 134 s parcelou č. 93). V případě lokality P4 požadujeme její zvětšení o stavební parcelu č. 122, kde je žádoucí dostavba „zbořeniště“. Vzhledem k tomu, že lokality P3 a P4 se z větší části nacházejí v městské památkové zóně a nejsou stanoveny specifické podmínky ploch přestavby, požadujeme pro tato území v památkové zóně zpracovat regulační plán.

Odůvodnění:

Předmětný územní plán nestanovuje specifické podmínky ploch přestavby P3 a P4. Ve svém odůvodnění vymezení plochy přestavby P3, P4 v části 9.3.2.2. nedostatečně reflektuje vstupní podmínky v území, kterými je městská památková zóna a přítomnost památkově hodnotných objektů, a proto požadujeme zpracování regulačního plánu. Vymezená plocha P3 nezahrnuje demolicemi narušené plochy za obchodním domem (stavební parcely č. 152 a č. 157), které jsou zásadní pro rehabilitaci historické urbanistické struktury památkové zóny. Lokality P3 a P4 se z větší části nacházejí v městské památkové zóně. Dle čl. 3 Předmět ochrany a péče níže uvedené vyhlášky jsou předmětem ochrany a péče v památkových zónách:

a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací a historické podzemní prostory.

Dle čl. 4 Podmínky pro stavební a další činnost níže uvedené vyhlášky jsou stanoveny pro ochranu a regeneraci památkových zón tyto podmínky:

a) ... V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny, d) při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny. Při vypracování tohoto stanoviska vycházel odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče z následujících podkladů:

- Vyjádření ústředního pracoviště Národního památkového ústavu, Ing. arch. E. Racková, č. j. NPÚ – 361/29502/2017
- Vyhláška o prohlášení památkových zón ve vybraných obcích Východočeského kraje schválená Plenárním zasedáním Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové dne 17. 10. 1990.
- Koncepce péče o památkový fond v Pardubickém kraji, Kniha II, MPZ Chrast, Ing. arch. L. Svoboda 2004.

Vyhodnocení stanoviska:

Z1

V rámci navrhované plochy vymezit veřejné prostranství o rozloze nejméně 4000 m². Umístit veřejné prostranství k východní straně lokality tak, aby vznikl dostatečný odstup zástavby od zámeckého parku a aleje.

P3, P4

Pro lokality P3 a P4 upravit jejich vymezení a podmínky využití. Plochu P3 rozšířit severně o stavební parcely č. 152 a č. 157 (za obchodním domem) tak, aby budoucí zástavba reagovala půdorysně na historický stav, který byl narušen demolicí bloku uzavírajícího západní stranu náměstí. Vypustit z lokality P3 hodnotný předměstský dům čp. 35 s pozemkem (parcela st. č. 134 s parcelou č. 93). Lokality P4 zvětšit o stavební parcelu č. 122, kde je žádoucí dostavba „zbořeniště“.

O potřebě pořízení regulačního plánu bylo s dotčeným orgánem následně jednáno a bylo dohodnuto, že od požadavku na zpracování regulačního plánu lze ustoupit, pokud budou pro plochy P3 a P4 stanoveny specifické podmínky využití, které zajistí ochranu stávajícího charakteru zástavby. Konkrétně byly dohodnuty následující podmínky:

- Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 50%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku (Tato podmínka se použije pouze pro plochu P3, protože stávající intenzita využití plochy P4 již dosahuje téměř 100 %).
- Plocha zastavěná jednotlivou budovou nesmí být vyšší než 250 m².
- Zástavba smí mít nejvýše dvě nadzemní podlaží plus podkroví.
- Zástavba musí respektovat stávající uliční čáru.
- Zástavba musí respektovat historickou plošnou a objemovou strukturu lokality.

15. Obec Vrbatův Kostelec, Vrbatův Kostelec 42, 539 56 Vrbatův Kostelec

Nevyjádřili se.

16. Město Skuteč, Palackého nám. 133, 539 73 Skuteč

Nevyjádřili se.

17. Město Luže, Nám. plk. Koukala 1, 538 54 Luže

Nevyjádřili se.

18. Obec Horka, Horka 53, 538 51 Chrast

Nevyjádřili se.

19. Obec Rosice, Rosice 96, 538 34 Rosice u Chrasti

Nevyjádřili se.

20. Obec Leštinka, Leštinka 30, 539 73 Skuteč

Nevyjádřili se.

21. Obec Hroubovice, Hroubovice 51, 539 54 Luže

Nevyjádřili se.

22. Obec Zaječice, Zaječice 4, 538 35 Zaječice

Nevyjádřili se.

23. Obec Řestoky, Řestoky 18, 538 51 Chrast

Nevyjádřili se.

Ostatní:

24. Národní památkový ústav Pardubice, čj. NPU-361/29502/2017 ze dne 18. 4. 2017

Dne 10. 3. 2017 byl veřejnou vyhláškou č.j. CR 016212/2017 ÚPR /HK zveřejněn návrh územního plánu Chrast. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Zpracovatel, doba zpracování: Ing. arch Martin Dobiáš, Nad Žlábkem 3935, 580 01 Havlíčkův Brod, 02/2017 Řešeným územím je správní území obce Chrast (k. ú. Chrast, Podlažice, Chacholice, Skála u Chrasti). V této věci připojuje NPU následující vyjádření:

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

- V řešeném území se nachází městská památková zóna Chrast vyhlášená Vyhláškou Východočeského KNV ze dne 17.10.1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (dále jen MPZ).
- V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen KP):

k.ú. Chrast:

51350/6-6123 výšinné neopevněné sídliště Cihelna Rosice, archeologické stopy

105248 městský dům čp. 165

105486 městský dům čp. 172

45880/6-870 kostel Nejsvětější Trojice

27218/6-864 měšťanský dům čp. 12

18856/6-4812 pomník obětem I. a II. světové války

16767/6-869 krucifix

15245/6-868 socha sv. Jana Nepomuckého

15910/6-863 děkanství čp. 2

19116/6-866 vodárna

14130/6-867 sýpka

21545/6-871 kostel sv. Martina

44843/6-862 zámek čp. 1

k.ú. Podlažice:

28281/6-4967 klášter - klášteríště, archeologické stopy

26651/6-940 kostel sv. Markéty

102080 socha sv. Jana Nepomuckého

16913/6-939 pivovar čp. 13

k.ú. Skála u Chrasti:

30336/6-970 kostel P. Marie pod Skalou (dříve sv. Jana Křtitele)

- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu Chrast z pohledu ochrany památkových hodnot v území:

Závazná část návrhu ÚP obsahuje v části 2.2.1.3 a 2.2.2 obecné podmínky ochrany urbanistických, architektonických a krajinářských hodnot území.

NPÚ se již v průběhu přípravy ÚP Chrast vyjadřoval ke starší variantě návrhu ÚP z roku 2014 a z toho hlediska jsou posouzeny také záměry na změny v území obsažené v předloženém návrhu ÚP. Záměry navazující na dříve posouzený návrh ÚP (čj. NPÚ-361/21977/2014):

- Z1, Z2 (lokality Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z47 předcházejícího návrhu ÚP - rozsáhlé zastavitelné území v JZ části města podél aleje Lipka). NPÚ nesouhlasil s navrženým způsobem rozvoje města a vyjádřil preferenci k původnímu uspořádání rozvojového území dle zč. 3 ÚPSÚ Chrast z roku 2006, nebo vypuštění lokalit. Předložený návrh ÚP zachovává řešení změny č. 3 ÚPSÚ Chrast a opouští variantu zastavění celého pásu území podél aleje Lipka. V rámci plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o výměře nejméně 4000m². Doporučujeme umístit veřejné prostranství k východní straně lokality, tak aby vzniknul dostatečný odstup zástavby od parku a aleje. Upozorňujeme, že se jedná o území, které je předmětem zájmu orgánů státní památkové péče a je nutné ÚS a orgány památkové péče projednat z hlediska prostorové návaznosti MPZ a areálu zámku.
- lokality Z51, Z52 předchozího návrhu ÚP (lokality na okraji nivy u Podlažického kláštera). Obě lokality byly z nového návrhu ÚP vypuštěny, NPÚ nemá další výhrady.
- P7 – původně vymezení plochy přestavby v zámeckém parku pro funkci OV. NPÚ preferoval zachování řešení stávajícího ÚP (organizovaná zeleň). V rámci nového návrhu ÚP byla část plochy vymezena jako území přestavby P8 pro funkci ZV, část jako stabilizované území OV. NPÚ nemá k této části další připomínky.
- N20 – požadavek vyloučení přítomnosti archeologických pozůstatků kláštera v místě realizace vodní plochy, plocha z nového návrhu ÚP vypuštěna. NPÚ nemá k této části další připomínky.
- N21 – plocha na území KP, požadavek vyloučení úprav, které by zasáhly archeologické dědictví lokality. Plocha z nového návrhu ÚP vypuštěna, bez dalších připomínek.
- P3 – k vymezení lokality ve starší verzi ÚP se NPÚ vyjádřil zamítavě, v aktuální verzi návrhu ÚP je rozsah lokality P3 dále zvětšen o nároží ulice Tyršovy a Osady Ležáků. Větší část lokality přestavby se nachází na území MPZ, nejsou stanoveny specifické podmínky využití. Odůvodnění vymezení plochy přestavby v části 9.3.2.2. je nedostatečné a dostatečně nereflexuje vstupní podmínky v území (památková zóna a přítomnost památkově hodnotných objektů).

V přeložené podobě je vymezení lokality přestavby P3 z hlediska zájmů památkové péče v území nepřijatelné. Doporučujeme upravit vymezení lokality přestavby a podmínky jejího využití.

Odůvodnění:

Vymezení území přestavby bylo zdůvodněno jeho přejetím ze stávajícího územního plánu, kde je však území vymezeno pouze jako rezerva. Návrh ÚP neuvádí žádné specifické podmínky pro využití plochy. V území se ve velké míře zachovala původní urbanistická struktura včetně hodnotných objektů, které jsou předmětem ochrany hodnot MPZ. Výše citovaná vyhláška o vyhlášení MPZ mimo jiné v čl. 4 Podmínky pro stavební a další činnosti uvádí:

a/ ... V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny, d/ při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny

Charakter obou stran ulice Osady Ležáků je dán jejím historickým vývojem, který je pro podobné urbanistické situace charakteristický a vyplývá z nároků na bydlení v tradiční předměstské zástavbě. Na straně ulice orientované na jihovýchod je působivá hustá řada štítově orientovaných domů, které využívaly příznivou orientaci uličních průčelí, kde byly umístěny hlavní obytné prostory domů. Na opačné straně ulice orientované na severozápad byla situace z hlediska proslunění méně výhodná a byly zde umísťovány podélně orientované domy, které počítaly s prosluněním obytných místností z jiné strany, než z ulice. Některé z těchto domů se zachovaly ve hmotách, jiné (především čp. 28) jsou natolik architektonicky kvalitní, že zasluhují prohlášení za kulturní památku. I když není dnešní stav této části ulice Osady Ležáků narušený pozdějšími dostavbami tak vizuálně působivý, jako opačná strana ulice, a nachází se v zóně MPZ C (území doplňující charakter MPZ), nelze jej prohlásit za nehodnotný a určit lokalitu k celkové přestavbě.

21. 10. 2004 byla Radou Pardubického kraje schválena Koncepce péče o památkový fond v Pardubickém kraji (dále jen Koncepce), které m.j. řeší nakládání s jednotlivými nemovitostmi v památkových zónách, které nejsou kulturními památkami. V případě území P3 je u většiny nemovitostí uveden požadavek na zachování a rehabilitaci stávajících budov (u čp. 28 doporučení iniciovat prohlášení za kulturní památku). Dostavba území je možná v proluce mezi čp. 32 a 28. Upozorňujeme, že

hodnotné stavby se v lokalitě P3 nacházejí i mimo MPZ – především čp. 35 je hodnotný, dobře dochovaný předměstský dům, který by měl být z lokality P3 vypuštěn.

Pozitivně hodnotíme zahrnutí záměru přestavby nároží ulice Tyršovy a Osady Ležáků, které bylo v minulosti zdevastováno demolicemi historické zástavby a nevhodnou dostavbou. Vymezení plochy P3 naopak nezahrnuje plochy, jejichž stav je v současné době z urbanistického hlediska neutěšený a které by se měly také stát předmětem přestavby – především území za obchodním domem na parcelách č. 157 a 152. Vzhledem k existenci hlavní silnice procházející městem není aktuálně možné uvažovat o rekonstrukci stavu struktury města před demolicí bloku uzavírajícího západní stranu náměstí, stávající stav je však nutné alespoň částečně kultivovat.

Nové záměry aktuálního ÚP významné z pohledu zachování památkových hodnot území: MPZ:

- P1 – nejedná se v pravém smyslu o historickou proluku, ale zástavba je vzhledem k dnešnímu celkovému obrazu Jiráskovy ulice možná.
- P2 – zástavba proluky je legitimní a potřebná
- P4 – nově vymezené území přestavby je z pohledu ochrany památkových hodnot v území umístěno v zásadě správně, považujeme však za nutné návrh upravit. Odůvodnění:

Lokalita přestavby P4 je vymezena v části bloku, která byla poškozena demolicemi domů a nevhodnými přestavbami. Dům čp. 74 byl původně řadovým domem, na který navazoval zaniklý dům čp. 75, do prostoru ulice Tyršovy se otáčí slepou štítovou stěnou. V tomto případě pokládáme přestavbu domu za legitimní, pokud k tomu budou vhodné majetkoprávní podmínky, lze dům ještě mírně rozšířit severním směrem na úkor dnes zbytečně rozsáhlého veřejného prostoru vedle domu v místě zaniklého čp. 75. Vymezené území přestavby neobsahuje proluku na místě zaniklého domu na parcele pč. 122, kde je dostavba žádoucí.

Je zřejmé, že území severní části ulice Osady Ležáků a přilehlého území podél Tyršovy ulice k náměstí není z urbanistického hlediska v dobrém stavu a návrh provedení změn je opodstatněný. Pro vymezená území přestavby P3 a P4 na území MPZ však nelze považovat území plán za dostatečně podrobnou dokumentaci potřebnou ke koordinaci změn v území a pro jejich komplexní posouzení z pohledu památkové péče.

Doporučujeme pro lokality P3 a P4 zpracovat podrobnější ÚPD.

Prostředí KP:

- V sousedství kostela sv. Martina 21545/6-871 bylo vymezeno území rezervy R3 pro rozvoj hřbitova. Bez připomínek.
- V sousedství sýpky 14130/6-867 bylo vymezeno zastavitelné území Z30 pro funkci SV (v původním návrhu ÚP vymezeno jako zeleň). Prostředí sýpky utvářejí další budovy hospodářského dvora (dvůr v místě čp. 124), v lokalitě Z30 původně stála pravděpodobně velká stodola. Pro charakter území by bylo vhodnější využití lokality pro stavbu podobných forem jako okolní hospodářské budovy. Doporučujeme území vymezit spíše pro funkci OV.

Kromě výše uvedeného lze z hlediska památkového urbanismu s návrhem územního plánu Chrást souhlasit za předpokladu odstranění výše uvedených nedostatků.

Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče:

Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./

Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů /zákon o posuzování vlivů na životní prostředí/, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 sb. /§ 176, stavební zákon/.

Vyhodnocení:

Vypořádáno v rámci vyhodnocení stanoviska orgánu památkové péče.

13.2. POKYNY POŘIZOVATELE PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP CHRAST PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:

Rozvojové plochy Z11, Z17, Z21, Z32, Z46 a Z47, přestavbové plochy P3, P4 a P5, a výhledová plocha R1 budou řešeny jako podmíněné vhodné s ohledem na blízkost hlukově významné komunikace či dráhy (železnice), a v dalším stupni projektové přípravy bude nutno ověřit hlukové poměry v daném území, případně i navrhnout odpovídající protihluková opatření.

V lokalitě Z35 navržené jako území pro bydlení smíšené venkovské (SV) omezit zastavitelnost umístěním nejvýše 4 objektů. Navazující pás dřevin na okraji rybníka zůstane zachován.

Z1, Z2, Z3 – dopravní napojení lokalit cestou Z2 na silnici II/355 se nám v daném místě jeví jako problematické s ohledem na zachování rozhledových poměrů křižovatky a vlastního návrhu křižovatky např. levý odbočovací pruh, pokud bude potřeba. Nutno doplnit do podmínek pro zpracování uváděné územní studie.

Do podmínek pro zpracování územní studie pro plochu Z33 bude doplněno: „Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možnostmi současné dopravní sítě.“

Pro plochy Z43 a Z45 bude doplněna podmínka: „Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358.“

V rámci navrhované plochy Z1 vymezit veřejné prostranství o rozloze nejméně 4000 m². Umístit veřejné prostranství k východní straně lokality tak, aby vznikl dostatečný odstup zástavby od zámeckého parku a aleje.

Pro lokality P3 a P4 upravit jejich vymezení a podmínky využití. Plochu P3 rozšířit severně o stavební parcely č. 152 a č. 157 (za obchodním domem) tak, aby budoucí zástavba reagovala půdorysně na historický stav, který byl narušen demolicí bloku uzavírajícího západní stranu náměstí. Vypustit z lokality P3 hodnotný předměstský dům čp. 35 s pozemkem (parcela st. č. 134 s parcelou č. 93). Lokalitu P4 zvětšit o stavební parcelu č. 122, kde je žádoucí dostavba „zbořeniště“.

Pro plochy P3 a P4 doplnit následující specifické podmínky využití:

- Plocha zastavěná jednotlivou budovou nesmí být vyšší než 250 m².
- Zástavba smí mít nejvýše dvě nadzemní podlaží plus podkroví.
- Zástavba musí respektovat stávající uliční čáru.

Zástavba musí respektovat historickou plošnou a objemovou strukturu lokality.

Pro plochu P3 navíc doplnit podmínku:

Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 50%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.

Zvážit vhodnost zařazení části pozemku p.č. 11 v k.ú. Chacholice blíže k potoku do funkčního využití ZS – zeleň soukromá.

Část pozemku p.č. 9/4 v k.ú. Chacholice blíže k potoku zařadit do funkčního využití ZS.

Prostor kolem kostela sv. Markéty v Podlažicích vymezit nikoli jako NZ, ale jako zeleň veřejnou.

Pro upravený návrh ÚP Chrast použít pro výkres širších územních vztahů koordinační výkres z aktualizovaných ZÚR, nikoli ze ZÚR 2010.

Zvážit lhůtu pro pořízení územních studií v souladu s Metodikou MMR ČR.

V koordinačním výkrese bude upravena hranice ochranného pásma přírodní památky Podskala.

Pro plochy přestaveb bude do kapitoly 10 doplněno odůvodnění jejich vymezení.

Plocha Z3 bude rozšířena tak, aby nedocházelo ke vzniku obtížně obhospodařovatelné proluky mezi západním okrajem plochy Z3 a hranicí zastavěného území.

U plochy Z11 bude změněn způsob využití v souladu s platnou ÚPD.

Plochy K15 a K16 budou zrušeny.

14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání ÚP nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Chrast na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení proto nebylo zpracováno.

15. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

16. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

17.1. NÁMITKY PŘI PROJEKOVÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Námítka č. 1:

Lorenc Salva, Zdeňka Salvová, Bartoňova 670, 530 12 Pardubice ze dne 5. 9. 2017

Část a)

Znění námítky:

Jsme vlastníky pozemku parc.č. 121/2 k.ú. Chacholice. Vlastnictví máme v SJM. Žádáme o zakreslení skutečného stavu části pozemku parc. č. 429/3 k.ú. Chacholice z plochy dopravní infrastruktury DS na plochu rekreační – RI. Předmětná část pozemku je zakreslena v příloze námítky.

Odůvodnění námítky:

O změnu z plochy dopravní DS na plochu RI žádáme z těchto důvodů:

- Vyznačený úsek je vyšlapanou pěšinou v travním porostu od počátku výstavby chatové osady,
- Od dubna 2009 je pěšina vedena jako naučná stezka Chrastecka,
- Pěšina netvoří bariéru v přechodu osady do volné krajiny,
- Pěšina je užívána chodci i cyklisty
- Stávající účelová komunikace v osadě je obousměrná, na třech místech rozšířena pro možnost obrátě a vyhnutí vozidel v protisměru,
- Prostor mezi pozemky parc.č. 121/2 a st.p. 102 k.ú. Chacholice je v nejužším místě šířky pod 2 m,
- Na pozemku parc.č. 477 k.ú. Chacholice nelze stavět další chaty (území s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu),
- Mezi pozemky parc.č. 121/2 a st.p. 102 k.ú. Chacholice je svažité terén,
- Na pozemku parc.č. 121/2 k.ú. Chacholice jsou vysázeny ovocné dřeviny, došlo by k narušení kořenového systému.

Je nám známo, že podkladem pro územní plán je katastrální mapa. Domníváme se, že změna z plochy DS do plochy RI nebude mít na skutečný stav v území vliv.

Závěrem bychom rádi podotkli, že naším cílem je zachování současného fungujícího stavu i do budoucnosti.

Část b)

Znění námítky:

Žádáme o bližší specifikaci pojmu „ploty“ v textové části územního plánu v ploše rekreace – např. na ploty přírodního charakteru navazující na stávající charakter oplocení s omezením max. výšky.

Odůvodnění námítky:

Z územního plánu není patrné, zda se jedná o ploty přírodního charakteru navazující na stávající charakter oplocení – tj. převážně ploty živé – či nikoli, jaká je zde povolená jejich max. výška. Důvodem naší námítky je skutečnost, že trendem poslední doby je oplocování pozemků neprůhlednými materiály do závratných výšek za účelem vytvoření si „soukromí“ bez ohledu na prostředí, do kterého se vstupuje. Přestože se zde jedná o stabilizované území, domníváme se, že je nutno tuto skutečnost v územním plánu uvést. Vzhledem ke skutečnosti, že se v osadě obměňují majitelé, vznášíme obavu o zachování převažující zeleně v osadě i do budoucnosti.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Část a): Vyhovět.

Odůvodnění:

Uvedený úsek komunikace na části pozemku parc.č.429/3 v KÚ Chacholice má charakter pouze účelové komunikace, a proto by neměl být zahrnut do ploch pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS). Dle § 9 odst.3) vyhl.č.501/2006 Sb. se do ploch dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch.

Návrh rozhodnutí o uvedené námitce lze aplikovat i na zbývající část pozemku parc. č.429/3 v KÚ Chacholice a navazující pozemky parc.č.133/2 a 135 v KÚ Chacholice, které jsou v ÚP Chrast vymezeny pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS). Jedná se o zbývající část účelové komunikace, která slouží pro obsluhu jednotlivých rekreačních objektů. Svými parametry (nezpevněný povrch, nedostatečná šířka) nesplňuje komunikace v žádném úseku podmínky pro zařazení do místních komunikací, a proto dle výše uvedeného ustanovení nemůže být zahrnuta ani do ploch pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS). Způsob zohlednění námítky proto bude rozšířen i na uvedené zbývající pozemky komunikace, které budou nově vymezeny jako součást okolních ploch rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI).

Část b): Nevyhovět.

Odůvodnění:

Jedná se o skutečnost, jež je nad podrobností územního plánu, výška plotu a jeho charakter je architektonická podmínka, která v současném pojetí územního plánování spadá do podrobnosti regulačního, nikoli územního plánu. V územním plánu nemůže být stanovena podmínka, která by definovala charakter oplocení a jeho maximální výšku. Obsah územního plánu je uveden v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. V územním plánu – v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití může být stanovena výšková regulace zástavby, ale nikoliv regulace samotného oplocení.

Námítka č. 2:

MVDr. Jiří Andrýs, Reinitzova 301, 538 51 Chrast ze dne 6. 9. 2017:

Vymezení území dotčené námitkou: Poz. č. p. 1059/1 (bývalé nádraží ČD) v k.ú. Chrast

Text námítky: Touto změnou dojde ke zhoršení životních podmínek v lokalitě, zvažovaná změna funkce není koncepční a je navržena jen pro účelové využití tohoto prostoru a nebere v úvahu petici a názor obyvatel Chrasti.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Pro výstavbu rodinných domů by tato lokalita byla vhodnější, z důvodů blízké dostupnosti centra města a veškeré občanské vybavenosti, než zvažovaná plocha Z32. V minulém volebním období byla tato lokalita ZM navrhována pro výstavbu RD. Tyto pozemky již byly vyňaty z půdního fondu a tudíž nebude zabírána další orná půda (opět zvažovaná Z32), v městě Chrasti není dostatek vhodných pozemků k výstavbě RD. Námitka projektanta o nevhodné dopravní infrastruktury je v přímém rozporu se zamýšlenou výstavbou sběrného dvora (SD), protože případným provozem sběrného dvora se doprava v této lokalitě několikanásobně zvýší jak v osobní, tak v nákladní dopravě. Využívaná místní přístupová komunikace (navazující na ul. Jiráskova) je pro nákladní dopravu nevhodná a při současném minimálním provozu zejména zemědělskou technikou dochází k otřesům a dopravním komplikacím.

Zamýšlené využití na SD je zcela nekoncepční, neboť v přímém sousedství je navrhován veřejný prostor pro volnočasové aktivity. Sousední plochy výrobní jsou v současném ÚP vedeny pro případné průmyslové využití, ale za posledních cca 10 let tam žádné využití nebylo. Pro výstavbu SD byl na veřejném zasedání ZM předložen návrh jiných pozemků a jiných řešení.

Návrh rozhodnutí o námitce: Nevyhovět.

Odůvodnění:

Dle § 52 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. mohou námitky podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, dle judikatury soused vlastníků pozemku dotčený návrhem zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby v obci a občanské sdružení. Namítatel proto musí doložit, jakým způsobem by jeho pozemek byl dotčen případnou výstavbou sběrného dvora. Pozemek parc.č.st.32 v KÚ Chrast, který je ve vlastnictví namítatele, navazuje na vzdálenější část ulice Reinitzova a s plochou P6 nesousedí. Od okraje plochy P6 je vzdálen cca. 100 m a oddělen i jinými zahradami.

Předpokládanou budoucí výstavbou a provozem sběrného dvora nedojde k podstatnému zhoršení životních podmínek v dané lokalitě. Okolní obytné plochy nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku, prachu či vibrací z provozování sběrného dvora či související nákladní dopravy. Pokud by takovéto riziko existovalo, nebylo by možné výstavbu sběrného dvora vůbec povolit, protože výstavba i provoz sběrného dvora musí splňovat veškeré legislativní požadavky na ochranu veřejného zdraví a životního prostředí.

Plochu bývalého nádraží nelze využít k obytné zástavbě. Kromě nedostatečné velikosti lokality neumožňující smysluplné řešení parcelace je zásadním problémem těsná návaznost na plochy pro rozvoj průmyslové výroby. Z hygienických důvodů je žádoucí zajistit odstup obytné zástavby od výrobní zóny tak, aby byly vytvořeny podmínky pro snižování negativních hygienických vlivů výroby na obytné plochy.

V odůvodnění dřívější připomínky namítatele je uvedeno: „Uvedené pozemky nemají potřebnou hloubku pro umístění parcel pro výstavbu rodinných domů a související dopravní infrastruktury, natož pak bytových domů.“ Není tím myšleno, že je stávající dopravní infrastruktura nevyhovující, ale že už tak malá hloubka lokality by musela být navíc snížena o plochy pro přístupovou komunikaci (šířka minimálně 8 m dle § 22 vyhl.č.501/2006 Sb.).

Námítka č. 3:

Jaromír a Táňa Kořínkovi, Nová čtvrť 700, 538 51 Chrast ze dne 6. 9. 2017:

Vymezení území dotčené námitkou: Poz. č.p. 1059/1 + 1059/2 v k.ú. Chrast

V souladu s Vámi zveřejněnou vyhláškou čj. CR 044833/2017 ÚPR/HK a ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatňujeme tímto, jako vlastníci dotčených pozemků ke zveřejněnému návrhu tyto námitky:

Část 1.:

Dne 28. 4. 2017 jsme k Vašemu odboru podali připomínku tohoto znění:

Jako vlastníci pozemků p.č. 824/3 a 824/10, obojí v k.ú. Chrast nesouhlasíme s umístěním plochy P6 do části pozemku p.č. 1059/1 v k.ú. Chrast (grafická příloha č. 2 [parcelní číslo pozemku 1059/1 v územním plánu projektantem neuvedeno – námi dopsáno]), který s našimi pozemky sousedí. Plocha P6 je v návrhu územního plánu, v jeho textové části, v kapitole 3, pod bodem 3.2.1 vedena jako plocha určená pro výstavbu sběrného dvora.

S umístěním plochy P6 a zejména se způsobem jejího využití pro výstavbu sběrného dvora zásadně nesouhlasíme jednak z důvodu krajní nevhodnosti jejího blízkého umístění od centra města (211 m vzdušnou čarou) a zejména k těsné blízkosti sousedních pozemků (jejich odpočinkových částí) s rodinnými domy, v zastavěných, stabilizovaných lokalitách s označením BI, kdy tyto budou zákonitě ovlivňovány všemi negativními vlivy, spojenými s provozem zařízení tohoto typu a určení (hygienické a hlukové vlivy, vlivy z důvodu zvýšené prašnosti a dopravy, znečišťování podzemních vod a další).

Projektant a objednatel územního plánu přitom "opomenuli" tu zásadní skutečnost, že dotčené pozemky (plochy BI) sousedí s plochami VL, průmyslově využívanými, kde by proto bylo nanejvýš vhodné zřídit klidovou, přechodovou zónu mezi těmito plochami s takto diametrálně odlišným využitím, například formou zeleně, oddychovou plochou, se začleněním stezky pro pěší, popř. cyklostezky, které by spojovaly severovýchodní část řešeného území s částí severozápadní, popřípadě plochou pro sportovní využití, s kterýmižto není severozápadním až severovýchodním směrem od centra města (náměstí) v návrhu územního plánu zásadně vůbec uvažováno.

Z výše uvedených důvodů proto žádáme o přepracování a dopracování návrhu územního plánu Chrast.

V textové části návrhu ÚP Chrast, vámi zveřejněném za účelem veřejného projednání, je v kapitole 18. Vyhodnocení připomínek, v bodě 18. 1. Připomínky podané při projednání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona v návrhu vyhodnocení naší připomínky, uvedené pod pořadovým číslem 15.2 uvedeno:

Nevyhovět.

V odůvodnění tohoto stanoviska je uvedeno:

Jedná se o nevyužitý pozemek bývalého nádraží a nádražní budovu. Dle článku 19 PÚR ČR má územní plán vytvářet předpoklady pro opětovné využívání opuštěných areálů a ploch. V současné době neexistuje v Chrasti sběrný dvůr. Vymezení plochy pro jeho možnou realizaci, konkrétně v místě bývalého nádraží, bylo jedním z požadavků města na pořizovatele územního plánu. Vzhledem k faktu, že podmínkou jeho realizace je fakt, že se musí jednat o pozemek v majetku města Chrast a s dobrou dopravní dostupností, byl zpracovatelem územního plánu vymezen v ploše bývalého nádraží. S ohledem na fakt, že sběrný dvůr by byl realizován dle současně platných právních předpisů, bude v souladu se všemi hygienickými předpisy atp. Požadovanou přechodovou zónu bude vytvářet právě areál sběrného dvora, u kterého (na rozdíl od ploch VL) lze vyloučit překročení hygienických limitů. Zbytek plochy je určen pro funkční využití PV – veřejná prostranství, jež umožňují komunikační propojení lokality se středem města a výsadbu zeleně.

S výše uvedeným odůvodněním záporného stanoviska k naší připomínce nesouhlasíme z následujících důvodů:

a) Předmětné odůvodnění je vedeno pouze jednostrannou formou s evidentním cílem naplnit ambice několika málo obyvatel Chrasti (bohužel v současné době zastupitelů – představitelů města), jejichž nemovitý majetek se nachází v zcela jiných lokalitách města, tudíž jim nehrozí, že bude znehodnocován existencí a provozem Sběrného dvora

b) Předmětné odůvodnění dostatečným způsobem nezdůvodňuje, proč se návrhu ÚP Chrast dopouští znehodnocování předmětné lokality a dále, proti vši logice rozšiřování průmyslové zóny směrem do centra města

c) Předmětné rozhodnutí absolutně nebere v potaz nesouhlas majitelů okolních pozemků dalších občanů města tak, jak uvádí v připomínce č. 10 paní Andrea Linhartová, s jejímž zněním se zcela ztotožňujeme

d) Důvody, uvedené výše (pod body a- c) nebyly veřejnosti vysvětleny ani při veřejném projednávání návrhu ÚP Chrast, konaného dne 30. 8. 2017 na Městském úřadě Chrast,

e) Důvody, uvedené výše (pod body a-c) nejsou dostatečným způsobem prezentovány občanům města (ani části zastupitelů města, kteří s výstavbou dvora nesouhlasí) ani představiteli města, včetně pověřeného zastupitele.

Z výše uvedených důvodů tímto měníme naši připomínku v námitku, přičemž se zcela ztotožňujeme s připomínkami č. 10 (jak je výše uvedeno) a připomínkou č. 14 (MVDr. Jiřího Andryse).

Část 2:

Jakožto majitelé pozemku číslo 814/21 nesouhlasíme se zařazením pozemku parcelní číslo 814/23 do plochy BI, neboť pozemek je místní komunikací včetně všech svých charakteristik. Pozemek je v evidenci katastru nemovitostí veden jako komunikace (grafická příloha č. 1). Tento pozemek v plné míře a rozsahu využíváme jako příjezdovou a obslužnou komunikaci. Zřejmě nějakým nedopatřením došlo v návrhu ÚP Chrast k jeho zařazení do plochy BI. Tímto žádáme o zařazení do ploch DS tak, jak jsou zařazeny všechny ostatní pozemky stejného charakteru bez výjimky.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Část 1: Nevyhovět.

Odůvodnění:

Připomínku nelze bez splnění formálních náležitostí změnit na námitku. Dle § 52 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. mohou námitky podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, dle judikatury soused vlastník pozemku dotčený návrhem zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby v obci a občanské sdružení. Namítatelé proto musí doložit, jakým způsobem by jejich pozemky byly dotčeny případnou výstavbou sběrného dvora. Pozemky parc.č. 824/3 a 824/10 v k.ú. Chrast, které namítatelé uvádí v dřívější připomínce, jsou pozemky ve výrobní zóně, které s plochou P6 nesousedí.

Okolní obytné plochy nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku, prachu či vibrací z provozování sběrného dvora či související nákladní dopravy. Kontaminace podzemních vod rovněž nehrozí. Respektive pokud by takovéto riziko existovalo, nebylo by možné výstavbu sběrného dvora vůbec povolit, protože výstavba i provoz sběrného dvora musí splňovat veškeré legislativní požadavky na ochranu veřejného zdraví a životního prostředí.

Sběrný dvůr nemá charakter průmyslových ploch, protože jeho provoz není spjat s negativními vlivy na okolní životní prostředí. Svým charakterem odpovídá plochám pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) a s tímto způsobem využití je rovněž plocha P6 vymezena. Polohou mezi obytnou zástavbou a výrobní zónou bude sběrný dvůr vytvářet přechodovou zónu mezi těmito vzájemně hygienicky neslučitelnými způsoby využití ploch.

Ad a) Důvody pro nezohlednění předchozí připomínky nejsou jednostranné a osobní, ale zohledňují převažující veřejný zájem, jak je uvedeno v bodě c). Dle § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, přičemž v tomto konkrétním případě je splněna podmínka realizace sběrného dvora na pozemcích ve vlastnictví města Chrast, která tím naplňuje i znění § 19 odst. písm. j) – úkolem územního plánování je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, neboť umístění sběrného dvora na pozemky soukromého vlastníka nedává záruku dlouhodobého využívání dané funkce v návaznosti na jeho individuální rozhodnutí o případném ukončení pronájmu pozemku města.

Ad b) Jak již bylo uvedeno, nemá sběrný dvůr charakter průmyslové výroby (VL), ale pouze drobné výroby a výrobních služeb (VD). Ve sběrném dvoře nebude docházet k přepracování odpadů, ale pouze jeho ukládání do kontejnerů a následný odvoz. Jedná se tedy pouze o skladování bez podstatných vlivů na kvalitu okolního prostředí. Navrženou polohou sběrného dvora proto nebude docházet k rozšiřování průmyslové zóny do centra města, ale sběrný dvůr bude vytvářet přechodovou zónu mezi obytnou zástavbou a průmyslovou zónou.

Ad c) Připomínka č.10 byla zohledněna, nicméně převažují následující veřejné zájmy na vymezení plochy umožňující výstavbu sběrného dvora.

Neexistence sběrného dvora v Chrasti je objektivní nedostatek, který ÚAP ORP Chrudim identifikují jako závadu H7. Úkolem územního plánování je mimo jiné vytvářet podmínky pro odstraňování závad v území.

Jako nejvhodnější poloha pro sběrný dvůr v rámci Chrasti byla navržena lokalita vyhodnocena s ohledem na článek 19 PÚR ČR: „vytvářet předpoklady pro opětovné využívání opuštěných areálů a ploch.“ Jedná se o nevyužitý pozemek bývalého nádraží a nádražní budovu, které oddělují výrobní zónu a obytnou zástavbu. Využití pozemků jiným způsobem než pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) nedává smysl. K obytné zástavbě nebo průmyslové výrobě využity být nemohou, protože je žádoucí z hygienických důvodů zajistit odstup obytné zástavby a výrobní zóny. Ani pro rozvoj občanského vybavení daná lokalita není vhodná. Jedná se o periferii města, přičemž občanské vybavení by naopak mělo být logicky soustředěno v centrální části sídla.

Ad d) a e) Důvody pro vymezení plochy umožňující výstavbu sběrného dvora v areálu bývalého nádraží byly na veřejném projednání dne 30.08.2017 ze strany projektanta uvedeny. Pokud namítatelé či kdokoliv ostatní považuje zdůvodnění uvedené při veřejném projednání za nedostatečné, je uvedeno nyní v rámci tohoto odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce.

Část 2: Nevyhovět.

Odůvodnění:

Územní plán nevymezuje veškeré místní komunikace jako plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS). Některé místní komunikace jsou součástí jiných druhů ploch, jejichž podmínky využití těchto druhů ploch umožňují umísťování staveb související dopravní infrastruktury. Jedná se o komunikace zejména ve výrobní zóně nebo komunikace, které nemají větší význam z hlediska utváření komunikační sítě města.

Dle § 9 odst.3 vyhl. č. 501/2006 Sb. se do ploch dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch. Vzhledem k tomu, že komunikace na pozemku parc.č. 814/21 v k.ú. Chrast slouží pouze pro přístup ke dvěma rodinným domům, má charakter zklidněné místní komunikace IV. třídy a nemá tudíž požadovaný význam v komunikačním řešení dopravní infrastruktury města Chrast odpovídající nutnosti samostatného vymezení jako plochy dopravy.

18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

18.1. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínka č. 1:

Jiří Kraus, Nová čtvrť 579, 538 51 Chrast ze dne 21. 3. 2017:

Zahrnout pozemek p.č. st. 195 k.ú. Chrast do ploch bydlení. Je škoda toto místo, kdysi prodejna cukrářství, nechat jen pro tržnici a vstup do části města pro pěší. V 1.NP lze udělat prodejnu a průchod na zadní část pozemku (i na tržnici) ve 2. a případně i 3. NP byty.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1:

Bezpředmětné.

Připomínce je již návrhem ÚP vyhověno. Na uvedeném pozemku je vymezena plocha přestavby P2 pro smíšenou obytnou zástavbu - městskou (SM). Zástavba uvedeného pozemku je vhodná z důvodu potřeby doplnění a uzavření severní řady náměstí. Zachovávání této proluky nemá urbanistickou logiku ani historické opodstatnění. Zachování průchodu je zajištěno stanovením specifických podmínek využití plochy Z2: „Při zástavbě této plochy musí být zachován volný průchod mezi ulicí U vodojemu a Náměstím.“

Připomínka č. 2:

Jiří Kraus, Nová čtvrť 579, 538 51 Chrast ze dne 21. 3. 2017:

Neumísťovat část p.p. č. 207/1 v k. ú. Skála u Chrasti jako sportoviště u stávající silnice III. třídy. Osobní negativní zkušenost s umístěním sportoviště vedle státní silnice. Otázka bezpečnosti sportovců, zejména dětí.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 2:

Nevyhovět.

V místní části Skála neexistuje žádná plocha pro dětské hřiště či jiný prostor pro sportovní aktivity. Návrhová plocha Z61 (OS) je situována u silnice, která ale zároveň umožňuje snadné a ekonomicky dostupné řešení dopravního přístupu ke hřišti. Jeví se jako nejvhodnější z možných lokalit v místní části, viz odůvodnění ÚP – kapitola 9.3.3.26.

Připomínka č. 3:

Jiří Kraus, Nová čtvrť 579, 538 51 Chrast ze dne 21. 3. 2017:

Komunikační rozdělení části města Chrast na pozemku p.č. 1049 v k.ú. Chrast. Slyším téměř denně připomínky občanů (řidičů), zákaz průjezdu lze řešit pokutováním místní policií. Tato námitka asi není pro územní plán, spíše pro město a DI Policie ČR.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 3:

Bezpředmětné, netýká se problematiky územního plánování.

Připomínka č. 4:

Jiří Kraus, Nová čtvrť 579, 538 51 Chrast ze dne 21. 3. 2017:

Vymezit územním plánem parkoviště na pozemku p.č. 119/1 (ovocný sad) v k.ú. Podlažice. Kostel sv. Markéty je často navštěvovaný (dohodnout se s majitelem).

Návrh vyhodnocení připomínky č. 4:

Nevyhovět.

Na uvedeném pozemku se nachází významná archeologická lokalita I.stupně - bývalý benediktinský klášter v Podlažicích, který byl zničen v době husitských válek. Stavební využití je podmíněno záchranným archeologickým průzkumem, což vytváří zásadní překážku pro veškeré rozvojové záměry. Vzhledem k tomu, že v kostele sv. Markéty neprobíhají pravidelné bohoslužby, nelze odůvodnit potřebu investice do parkoviště. Stávající rozšíření místní částečně zpevněné komunikace a přilehlá louka umožňují nouzově řešit parkování neorganizovaným způsobem.

Připomínka č. 5:

Jiří Kraus, Nová čtvrť 579, 538 51 Chrast ze dne 21. 3. 2017:

U pozemků p.č. 891/7 a 891/1 v k.ú. Chrast je výškový rozdíl mezi ulicemi větší než 15 m. Složitá údržba v zimním období pro město. Složitá údržba spojovací cesty (schodiště).

Návrh vyhodnocení připomínky č. 5:

Vyhovět.

Potřeba řešení pěšího propojení mezi ulicemi Šmídova a Chrašická v místě pod hřbitovem byla stanovena v rámci specifických podmínek využití plochy Z29. Důvodem byla potřeba zpřístupnění ploch sídelní zeleně na stráni pod hřbitovem a zlepšování pěší dostupnosti hřbitova jako významného prvku občanského vybavení. Plocha Z29 byla ovšem oproti původnímu návrhu výrazně rozšířena na úkor ploch sídelní zeleně na stráni pod hřbitovem, které již nejsou vymezeny v takovém rozsahu, aby zpřístupnění dávalo smysl. Argument zlepšování pěší dostupnosti hřbitova sám o sobě není dost silný na podmínění využití plochy Z29 realizací schodiště. Specifická podmínka pro využití plochy Z29 bude proto zrušena.

Připomínka č. 6:

Jana Smutná, Mgr. Pavel Smutný, Ph.D., Zaječice 118, 538 35 ze dne 12. 4. 2017

Pro parcelu č.p. 521 a na ní ležící objekt č.p. 433 v k.ú. Chrast žádám o provedení změny zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z kategorie OV (občanské vybavení) do kategorie BI (bydlení v rodinných domech). Objekt bude využíván jako rodinný dům.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 6:

Vyhovět.

V návrhu ÚP je zařazeno do funkčního využití VD. Objekt je zkolaudován jako stavba občanského vybavení a ani svými objemovými parametry neodpovídá stavbě pro bydlení. Nicméně s ohledem na okolní zástavbu je uvedena změna způsobu využití žádoucí, a proto bude na uvedeném pozemku vymezena plocha přestavby na bydlení - v rodinných domech (BI).

Připomínka č.7:

KJ stav CZ s.r.o., Rosice 330, 538 43 Rosice ze dne 24. 4. 2017:

Námi plánovaným záměrem na změnu využití stavby RD na pozemku p.č. st. 395/1 a 664/13 v k.ú. Chrast s využitím stávajícího objektu na kanceláře a zázemí stavební firmy – nerušící provozy a sklady. Stav projektu je ve fázi před podáním žádosti o územní a stavební řízení. S návrhem územního plánu nesouhlasíme v bodě 6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití a žádáme, aby byl v odst. a) vypuštěn text „pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití. Případně žádáme o zařazení pozemku do kategorie VD.

Námi plánovaným záměrem na změnu využití stavby RD na pozemku p.č. st. 395/1 v k.ú. Chrast s využitím stávajícího objektu na kanceláře a zázemí naší stavební firmy – nerušící provozy, sklady a parkovací stání. Navazující objekt na p.č. st. 395/4 je taktéž v našem vlastnictví a bude využíván pro skladování a dle územního plánu je zařazen v oblasti VD Výroba a skladování. Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví naší firmy a je v našem zájmu využívat naše pozemky společně viz výše uvedené využití.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 7:

Částečně vyhovět.

Uvedené pozemky navazují na areál drobné výroby, pro který nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy. Přestavba nevyužitých a zchátralých objektů k bydlení je logickým krokem pro zajištění alespoň minimálních možností rozvoje. Na uvedených pozemcích proto bude vymezena plocha přestavby pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), jejíž podmínky využití realizaci uvedených záměrů umožňují. Způsob využití SV byl vyhodnocen jako nejvhodnější s ohledem na zamýšlený způsob využití navazujícího pozemku parc.č. st.412/1.

Připomínka č. 8:

Milan Nejtek, Adolfa Nejtková, Růžová 363, 53851 Chrast ze dne 24. 4. 2017

Nesouhlasíme, aby v územním plánu byla přeměňována parcela č. 368/2 v k.ú. Chrast na oblast výroby a skladování.

Tato parcela se nachází v blízkosti našeho domu. V platném ÚP je vedena jako plocha k bydlení BI. V případě přeměny této parcely na plochu výroby a skladování by mohl kdokoliv, v souladu s jeho podnikatelským záměrem, vybudovat v těsné blízkosti rodinných domů provozní zařízení obtěžující hlukem, prachem, zápachem. Proto navrhuje, aby v novém ÚP byla tato parcela vedena i nadále jako plocha k bydlení v rodinných domech BI.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 8:

Vyhovět.

ÚP Chrast bude uveden do souladu se skutečným využitím nemovitosti.

Připomínka č. 9:

Mgr. Jolana Klúčová, Růžová 370, 538 51 Chrast ze dne 24. 4. 2017

Nesouhlasím, aby v územním plánu byla přeměňována parcela č. 368/2 v k.ú. Chrast na oblast výroby a skladování.

Tato parcela se nachází v blízkosti mého domu a na které stojí mj. i rodinný dům čp. 306, byla a je v platném ÚP je vedena jako plocha k bydlení BI. V případě přeměny této parcely na plochu výroby a skladování by mohl kdokoliv, v souladu s jeho podnikatelským záměrem, vybudovat v těsné blízkosti rodinných domů provozní zařízení obtěžující hlukem, prachem, zápachem. Proto navrhuji, aby v novém ÚP byla tato parcela vedena i nadále jako plocha k bydlení v rodinných domech BI.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9:

Vyhovět.

ÚP Chrast bude uveden do souladu se skutečným využitím nemovitosti.

Připomínka č. 10:

Andrea Linhartová a obyvatelé Reinitzovy ulice, Reinitzova 92, 538 51 Chrast ze dne 26. 4. 2017

Vážení,

Dovoluji si zaslat vyjádření ke změně územního plánu v Chrasti.

V uplynulých letech město Chrast odkoupilo pozemek 1059/1 od Českých drah. Tato koupě byla již dříve zvažována, ale uskutečněna byla až cca před 2 lety. Pozemek je na současném územním plánu města Chrast zaznamenán jako železnice. Ve vlastnictví města není mnoho pozemků, a už vůbec ne pozemků v blízkosti centra města, které by šly komerčně využít. Navrhují tento pozemek uvést jako plocha k dalšímu možnému komerčnímu využití (výstavba dětského hřiště, dráhy pro kolečkové bruslaře aj.).

Rodiny s malými dětmi postrádají ve městě hřiště pro děti, prostor, kam by starší děti mohly vyjet na kolečkových bruslích atd. Kromě stadionu, ve městě něco takového nemáme. Tato lokalita je blízko centra města, dobře dostupná, byl by škoda takto lukrativní místo zneužít jedním nerozumným rozhodnutím.

Jsem spoludávatelem pozemku sousedícím s tímto pozemkem a mohu říci, že místo je hojně využíváno k procházkám, děti se tam chodí učit jezdit na kole. Využívá jej i MŠ k vycházkám a následnému proběhnutí dětí. V první teplé a slunečné dny letošního roku si tam rodinka se dvěma dětmi vyrazila i na piknik. Je to hezké a klidné místo, odkud je za jasného počasí vidět Kunětická hora, Krkonoše a Orlické hory.

Místo je i v blízkosti „SOKOLOVNY“, která je jedinou společensky využívanou budovou.

Je mi znám záměr některých zástupců města Chrast a považuji jej za zneužití tohoto pozemku. Jelikož ani jeden z navrhovatelů není schopen říci, co bude se zbytkem pozemku, je to krátkozraké a nepromyšlené rozhodnutí. Ze strany města je to i v podstatě bezohledné vůči obyvatelům tohoto města a místa.

I když je toto místo z jedné strany sousedící s pozemkem bývalé firmy Almaco Chrast, tato firma již několik let nefunguje a nelze říci, že industriální zóna je správná charakteristika tohoto místa. Dle dostupných studií se tyto zóny umísťují mimo obytné části města. Toto místo je fakticky ze 2 stran obestavěné obytnými rodinnými domy. Lidé tam mají zahrady, které využívají k odpočinku.

S tímto záměrem by měli mít v těsné blízkosti z ničeho nic průmyslovou zónu.

Při troše snahy lze najít minimálně jeden pozemek k tomuto účelu vhodnější.

Mám k dispozici i podpisy občanů Chrasti, kteří se přiklání využít tuto lokalitu komerčně, než industriálně.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10:

Nevyhovět.

Jedná se o nevyužitý pozemek bývalého nádraží a nádražní budovu. Dle článku 19 PÚR ČR má územní plán vytvářet předpoklady pro opětovné využívání opuštěných areálů a ploch. V současné době neexistuje v Chrasti sběrný dvůr. Vymezení plochy pro jeho možnou realizaci, konkrétně v místě bývalého nádraží, bylo jedním z požadavků města na pořizovatele územního plánu. Vzhledem k faktu, že podmínkou jeho realizace je fakt, že se musí jednat o pozemek v majetku města Chrast a s dobrou dopravní dostupností byl zpracovatelem územního plánu vymezen v ploše bývalého nádraží. S ohledem na fakt, sběrný dvůr by byl realizován dle současně platných právních předpisů, bude v souladu se všemi hygienickými předpisy atp. Zbytek plochy je určen pro funkční využití PV – veřejná prostranství, jež umožňují komunikační propojení lokality se středem města. V současné době již probíhá vyřizování žádosti o územní rozhodnutí na realizaci sběrného dvora na tomto pozemku.

Pro jízdu na kolečkových bruslích budou využitelné navržené cyklostezky. Samočelný miniokruh v tomto kontextu nemá smysl. Výstavba dětského hřiště je umožněna v rámci východní části pozemku parc.č.1059/1, na které je v dostatečném rozsahu vymezena plocha P7 pro veřejná prostranství (PV).

Připomínka č. 11:

Martin Svoboda, Filipov 50, 539 01 Hlinsko ze dne 26. 4. 2017

Na základě veřejné vyhlášky MěÚ Chrudim ze dne 6. 3. 2017 podávám tímto připomínku ke zveřejněnému návrhu územního plánu Chrast.

Tento návrh mimo jiné definuje plochy změn a určuje jejich charakteristiky a výměry. V místní části Skála tento návrh popisuje zastavitelnou plochu Z 64, která je odlišně orientovaná a má celkově menší rozlohu, než stanovuje dosud platný územní plán z r. 1998. Tento nesoulad považuji za potenciální omezení pro rozvoj území v této místní části, která se jeví jako perspektivní pro zájemce o bydlení ve smíšené venkovské zástavbě.

Navrhuji proto hranice plochy Z 64 nově vymezit tak, aby popsaná redukce zastavitelné plochy v této lokalitě nebyla nijak zásadní a zároveň aby zůstala zachována návaznost na současné zastavěné území.

Za posouzení této připomínky předem děkuji.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 11:

Nevyhovět.

Vzhledem k rozvojovému potenciálu místní části Skála je redukce rozsahu návrhové plochy Z64 nutná, za dobu platnosti ÚPSÚ Chrast nedošlo v této lokalitě k realizaci žádné výstavby. Velikost této lokality nevytváří podmínky pro smysluplnou výstavbu místní komunikace, ze které by byl přístup na jednotlivé stavební parcely. Předpokládá se pouze přímý přístup ze silnice III/35826, podél které by vznikla jedna řada parcel pro výstavbu rodinných domů. Pro uvedené uspořádání je hloubka plochy Sv 3 (dle ÚPSÚ Chrast) cca. 130 m předimenzovaná, a je proto nahrazena plochou Z64 o přiměřenější hloubce cca. 40 m. Přílišná hloubka původní zastavitelné plochy cca. 130 m není vhodná ani z důvodu ochrany krajinného rázu a urbanistické struktury Skály. Tato hloubka umožňuje rozvoj zástavby umístěné výrazně v krajině, bez návaznosti na strukturu zástavby Skály. Pro Skálu je charakteristická uliční zástavba v těsné vazbě na silnici III/35826.

Připomínka č. 12:

Promills Group a.s., Tylova 806, 538 51 Chrast u Chrudimi ze dne 28. 4. 2017

Pozemek p.č. st. 412/1 v k.ú. Chrast je nyní zařazen v návrhu ÚP do plochy BI, žádám o změnu na BH (hromadné bydlení).

Návrh vyhodnocení připomínky č. 12:

Částečně vyhovět.

S ohledem na zamýšlený způsob využití navazujícího pozemku parc.č.395/1 bude na obou pozemcích vymezena plocha přestavby na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Podmínky využití ploch SV umožňují umísťování staveb hromadného bydlení.

Připomínka č. 13:

Marcela Soukupová, Rosice 330, 538 34 Rosice ze dne 25. 4. 2017

Námi plánovaným záměrem využití pozemku p.č. 662/4 v k.ú. Chrast k zástavbě rodinnými domy. V územním plánu je pozemek zařazen do kategorie využití BH – bydlení – hromadné v bytových domech. Ráda bych touto cestou požádala o změnu územního plánu a zařazení mého pozemku do kategorie BI bydlení v rodinných domech.

Námi plánovaným záměrem využití pozemku p.č. 662/4 v k.ú. Chrast k zástavbě rodinnými domy. V územním plánu je pozemek zařazen do kategorie využití BH – bydlení – hromadné v bytových domech. Ráda bych touto cestou požádala o změnu územního plánu a zařazení mého pozemku do kategorie BI bydlení v rodinných domech. Pozemek p.č. 662/4 v k.ú. Chrast navazuje na sousedky pozemky, které jsou již rodinnými domky zastavěny a pozemek, který je v zóně Z10 a je určený k zástavbě rodinnými domy v kategorii BI.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 13:

Nevyhovět.

Uvedený pozemek je využíván jako zahrada pro obyvatele přilehlých bytových domů, a tím vytváří s bytovými domy jeden funkční celek. Umísťování bytových domů na této periférii sídla sice nemá urbanistickou logiku, nicméně již není reálné tento stav změnit. Alespoň je proto nutné vytvořit podmínky pro minimalizaci negativního působení skupiny bytových domů ve venkovské struktuře zástavby v této místní části. Zejména je žádoucí zachování dostatečných ploch zeleně v jejich okolí a nadstandardních odstupových vzdáleností od okolní zástavby. Zahušťování zástavby výstavbou rodinných domů v těsném sousedství bytových domů by bylo odůvodnitelné v sevřené městské zástavbě, ale na okraji sídla lze snadno nalézt jiné vhodnější lokality. Zástavbou za bytovými domy by se navíc narušila i stávající struktura zástavby podél Nádražní ulice, kdy jednotlivé rodinné domy vždy přímo navazují na ulici, vytváří uliční řadu a do volné krajiny jsou orientovány zahrady, které vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Zástavba uvedeného pozemku není možná ani dle platné ÚPD - ÚPSÚ Chrast, který jej zahrnuje do ploch sadů, zahradních kolonií a zahrad.

Připomínka č. 14:

MVDr.J.Andrýs ze dne 28. 4. 2017

Navrhuji zařazení bývalého prostoru nádraží (parcelní čísla 1059/1, 1059/2 v k.ú. Chrast) v celém rozsahu do kategorie pozemků pro bytovou výstavbu. Svůj návrh zdůvodňuji vhodností pro výstavbu rodinných a bytových domů, velmi malou vzdáleností do centra města, pozemky v majetku města bez závazků, pozemky v intravilánu obce mimo půdní fond a zájmem o výstavbu v Chrasti.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 15:

Nevyhovět.

Uvedené pozemky nemají potřebnou hloubku pro umístění parcel pro výstavbu rodinných domů a související dopravní infrastruktury, natož pak bytových domů. Navíc by přímo navazovaly na přilehlou výrobní zónu, což je nežádoucí řešení z hlediska možných hygienických dopadů.

V návrhu územního plánu určeno jako plocha přestavby P6 pro funkční využití VD – sběrný dvůr a P7 pro funkční využití VP – veřejná prostranství. V současné době neexistuje v Chrasti sběrný dvůr. Vymezení plochy pro jeho možnou realizaci, konkrétně v místě bývalého nádraží, bylo jedním z požadavků města na pořizovatele územního plánu. Vzhledem k faktu, že podmínkou jeho realizace je fakt, že se musí jednat o pozemek v majetku města Chrast a s dobrou dopravní dostupností byl zpracovatelem územního plánu vymezen v ploše bývalého nádraží.

Připomínka č. 15:

Jaromír a Táňa Kořínkovi, Nová čtvrť 700, 538 51 Chrast ze dne 27. 4. 2017

V souladu s Vámi zveřejněnou vyhláškou ř.j. CR 016212/2017 ÚPR/HK a ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, uplatňujeme tímto, jako vlastníci dotčených pozemků tyto připomínky:

1. Jako vlastníci pozemku p.č. 330/7 v k.ú. Chrast, umístěného v návrhu územního plánu do plochy Z1 (grafická příloha č. 1), kde je rozhodování o jejím využití podmíněno vypracováním územní studie, nesouhlasíme s lhůtou pro pořízení územní studie (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31. 12. 2024, tzn. tak, jak je uvedeno v textové části návrhu ke společnému jednání, kapitole 11, bodě 11.1 (str. 41). Tato lhůta je ve smyslu § 43 odst. 2 a § 102 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. neúměrná.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 15.1.:

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena neúměrně dlouho vzhledem k vysokému počtu vlastníků jednotlivých pozemků v lokalitě a velikosti a předpokládanému komplikovanému řešení dopravní a technické infrastruktury, kdy se dá předpokládat, že její pořízení bude velice složité a zdlouhavé. Z důvodu využitelnosti územní studie je nezbytné uzavření vzájemných dohod jednotlivých vlastníků již během jejího pořizování, v opačném případě se jedná o nevyužitelný územně plánovací podklad.

2. Jako vlastníci pozemků p.č. 824/3 a 824/10 , obojí v k.ú. Chrast nesouhlasíme s umístěním plochy P6 do části pozemku p.č. 1059/1 v k.ú. Chrast (grafická příloha č. 2, parcelní číslo pozemku 1059/1 v územním plánu projektantem neuvedeno – námi dopsáno), který s našimi pozemky sousedí. Plocha P6 je v návrhu územního plánu, v jeho textové části, v kapitole 3., pod bodem 3.2.1 vedena jako plocha určená pro výstavbu sběrného dvora.

S umístěním plochy P6 a zejména se způsobem jejího využití pro výstavbu sběrného dvora zásadně nesouhlasíme jednak z důvodu krajní nevhodnosti jejího blízkého umístění od centra města (211 m vzdušnou čarou) a zejména z těsné blízkosti sousedních pozemků (jejich odpočinkových částí) s rodinnými domy, v zastavěných, stabilizovaných lokalitách s označením BI, kdy tyto budou zákonitě ovlivňovány všemi negativními vlivy, spojenými s provozem zařízení tohoto typu a určení (hygienické a hlukové vlivy, vlivy z důvodu zvýšené prašnosti a dopravy, znečišťování podzemních vod a další).

Projektant a objednatel územního plánu přitom „opomenuli“ tu zásadní skutečnost, že dotčené pozemky (plochy BI) sousedí s plochami VL, průmyslově využívanými, kde by proto bylo nanejvýš vhodné zřídit klidovou, přechodovou zónu mezi těmito plochami s takto diametrálně odlišným využitím, například formou zeleně, oddychovou plochou, se začleněním stezky pro pěší, popř. cyklostezky, které by spojovaly severovýchodní část řešeného území s částí severozápadní, popřípadě plochou pro sportovní využití, s kterýmižto není severozápadním až severovýchodním směrem od centra města (náměstí) v návrhu územního plánu zásadně vůbec uvažováno.

Z výše uvedených důvodů proto žádáme o přepracování a dopracování návrhu územního plánu Chrast.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 15.2.:

Nevyhovět.

Jedná se o nevyužitý pozemek bývalého nádraží a nádražní budovu. Dle článku 19 PÚR ČR má územní plán vytvářet předpoklady pro opětovné využívání opuštěných areálů a ploch. V současné době neexistuje v Chrasti sběrný dvůr. Vymezení plochy pro jeho možnou realizaci, konkrétně v místě bývalého nádraží, bylo jedním z požadavků města na pořizovatele územního plánu. Vzhledem k faktu, že podmínkou jeho realizace je fakt, že se musí jednat o pozemek v majetku města Chrast a s dobrou dopravní dostupností byl zpracovatelem územního plánu vymezen v ploše bývalého nádraží. S ohledem na fakt, sběrný dvůr by byl realizován dle současně platných právních předpisů, bude v souladu se všemi hygienickými předpisy atp. Požadovanou přechodovou zónu bude vytvářet právě areál sběrného dvora, u kterého (na rozdíl od ploch VL) lze vyloučit překročení hygienických limitů. Zbytek plochy je určen pro funkční využití PV – veřejná prostranství, jež umožňují komunikační propojení lokality se středem města a výsadbu zeleně.

18.2. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínky nebyly podány.

19. ÚDAJE O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Chrast skládá z následujících samostatných částí:

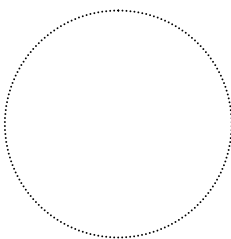
část odůvodnění územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B1	Koordinační výkres	1:5000
	B2	Výkres širších vztahů	1:50000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

C) POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Chrast vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

Po vydání bude znění Územního plánu Chrast, tj. textová a grafická část územního plánu uloženo na Krajském úřadě Pardubického kraje, Odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování, na Městském úřadě v Chrudimi, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje, na stavebním úřadě a na Městském úřadě v Chrasti. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány městu Chrast.



razítko města

.....
Josef Barva
místostarosta města Chrast

.....
Martina Lacmanová
starostka města Chrast

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustavení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Chrast, pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Chrast včetně změn č.1 až 5, schválený usnesením Zastupitelstva města Chrast dne 28.9.1998.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, je k dispozici na Městském úřadě v Chrudimi, Odboru územního plánování a reg. rozvoje, oddělení územního plánování a na Městském úřadě v Chrasti.