



ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRAST

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, odbor územního plánování a reg.rozvoje
Resselovo náměstí 77; 537 16 Chrudim

tel: 469 657 111
e-mail: urad@chrudim-city.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO CHRAST
Náměstí 1, 538 51 Chrást

IČ: 00270199
e-mail: podatelna@mestochrast.cz

ZHOTOVITEL

AXDE ATELIER s.r.o.
Náměstí Svobody 450/2, 500 02 Hradec Králové

IČ: 46509925
e-mail: vychodil.tomas@gmail.com

PROJEKTANT

Ing. arch. Tomáš Vychodil
Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský

ETAPA

návrh k projednání

DATUM

květen 2025

otisk autorizačního razítka



MĚSTO CHRAST

Zastupitelstvo města Chrast, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 73 odst. 1, § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává formou opatření obecné povahy č. _____ tuto

Změnu č.3 Územního plánu Chrast,

který nabyl účinnosti dne 16.12.2017.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor ÚP a reg.rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Ing. Hana Kovandová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal změnu č.3 ÚP Chrast:	Zastupitelstvo města Chrast	
Datum nabytí účinnosti změny č.3:		otisk úředního razítka

A) VÝROKOVÁ ČÁST

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE SE MĚNÍ NÁSLEDNĚ:

OBECNÉ ÚPRAVY

1. V celé Textové části Územního plánu Chrast (dále jen Textové části) a grafické části Územního plánu Chrast se kódová označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití mění následně:

dosavadní označení ploch s rozdílným způsobem využití		nově upravené označení ploch s rozdílným způsobem využití	
kód	název	kód	název
BH	Bydlení – hromadné v bytových domech	BH	bydlení hromadné
BI	Bydlení - v rodinných domech	BI	bydlení individuální
RI	Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
OV	Občanské vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	Veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
SM	Plochy smíšené obytné - městské	SM	smíšené obytné městské
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	DS	doprava silniční
DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	DD	doprava drážní
TI	Technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
VD	Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	VL	výroba lehká
VK	Plochy skladování	VS	skladování a logistika
ZV	Zeleň - veřejná	ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZO	Zeleň - ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	Plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NL	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
NPU	Plochy přírodní - luční	NU.u	přírodní - luční
NPI	Plochy přírodní - lesní	NU.l	přírodní - lesní
NPv	Plochy přírodní - vodní	NU.v	přírodní - vodní
NPs	Plochy přírodní - smíšené	NU.s	přírodní - smíšené

2. V celé Textové části a grafické části Územního plánu Chrast se kódové označení navržených jevů mění následně:

- a) Mezi kódové označení navržených jevů Z, K, R a jejich pořadové číslo se vkládá tečka.
- b) Kódové značení navržených jevů „P“ se nahrazuje označením „T.“.
- c) Kódové označení „RC“ se mění na „RBC“
- d) Kódové označení „RK“ se mění na „RBK“
- e) Kódové označení lokálních biocenter se mění z „LC“ na „LBC“.
- f) Kódové označení lokálních biokoridorů se mění z „LK“ na „LBK“.
- g) Mezi kódové označení prvků ÚSES a jejich název se vkládá tečka.

3. V celé Textové části a grafické části Územního plánu Chrast se slova „plocha přestavby“ nahrazují slovy „transformační plocha“.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části se mění následně:

- a) Datum 30.6.2022 se nahrazuje datumem 1.4.2025.
- b) Výměra 222,96 ha se nahrazuje výměrou 223,32 ha.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

5. V názvu kapitoly 2. „Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ Textové části se ruší slova „ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

6. Tabulka vymezených transformačních ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Transformační plochy“ Textové části, se mění následně:

- a) Ruší se řádek „T.5“.
- b) Ruší se řádek „T.14“.
- c) Doplnuje se řádek T.16, který zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
T.16	OU	občanské vybavení všeobecné	-	5,39

- d) Součet výměr transformačních ploch nově činí 9,67 ha.

7. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části, se mění následně:

- a) Výměra plochy Z.1a nově činí 0,50 ha.
- b) Ruší se řádky Z.1b, Z.1c a Z.1d.
- c) Výměra plochy Z.1e nově činí 0,58 ha.
- d) Výměra plochy Z.1f nově činí 0,24 ha.
- e) Ruší se Z.1g, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.3 a Z.4 a Z.23.
- f) Řádek Z.24 se nahrazuje řádky Z.24a a Z.24b, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.24a	OU	občanské vybavení všeobecné	-	0,80
Z.24b	VL	výroba lehká	-	4,83

- g) Doplnují se řádky Z.65, Z.66 a Z.67, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.65	BI	bydlení individuální	-	3,81
Z.66	BI	bydlení individuální	-	1,14
Z.67	BI	bydlení individuální	-	0,18

- h) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 39,42 ha.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8. Ruší se první a druhá odrážka druhého odstavce kapitoly 4.1.1.3. „Místní a účelové komunikace“ Textové části.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

9. V názvu kapitoly 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se slova „stanovení podmínek“ nahrazuje slovem „podmínky“ a za slovo „využití“ se vkládají slova „a prostorové uspořádání“.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

10. V názvu kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ Textové části se ruší slova „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

11. V celé kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření“ Textové části se mezi písmenné označení veřejně prospěšné stavby nebo opatření a jejich pořadové číslo vkládá tečka.

12. Tabulka v kapitole 7.1. „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se řádky VD1 a VD3
- b) Označení řádku WD2 se mění na VD.2.

13. Ruší se kapitola 8. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ Textové části.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

14. Tabulka vymezených ploch územních rezerv, která je uvedena v kapitole 10.1. „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ Textové části se mění následně:

- a) Výměra plochy R.1 nově činí 3,43 ha.
- b) Součet výměr ploch územních rezerv nově činí 7,29 ha.

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

15. Ruší se kapitola 11.1. „Územní studie pro plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e, Z2a, Z2b, Z2c a Z3“ Textové části.

16. V názvu kapitoly 11.2. „Územní studie pro část plochy Z32“ Textové části se slova „pro část plochy Z32“ nahrazují slovem „US.1“.

17. V prvním odstavci kapitoly 11.2. „Územní studie US.1“ Textové části se ruší slova „části“ a „této části“.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

18. Ruší se kapitola 12. „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“ Textové části.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny 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

B) ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup při pořízení změny.....	9
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	9
2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	9
2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	9
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	9
3.1.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	9
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	10
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
4.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR.....	11
4.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	11
4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	12
4.1.3. Specifické oblasti	12
4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	13
4.1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	13
4.2. Vyhodnocení souladu s ÚRP ČR	14
4.3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje	14
4.3.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	14
4.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	14
4.3.3. Specifické oblasti	15
4.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	15
4.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	15
4.3.6. Cílové charakteristiky krajiny	15
4.3.7. Zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny	16
4.3.8. Závěr	16
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	17
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
9.1. Úpravy hranic zastavěného území.....	20
9.2. Zrušení transformačních ploch.....	20
9.3. Vymezení nových transformačních ploch	21
9.4. Změna koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti.....	21
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.....	22
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
12. Výčet prvků regulačního plánu	23

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	24
13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	24
13.1.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	24
13.1.2. Rozsah navržených zastavitelných ploch a dopad na ZPF – tabulka:	24
13.1.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	25
13.1.4. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	25
13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	27
13.2.1. Údaje o navrhovaném zalesnění	27
13.2.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	27
13.2.3. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa	27
14. Vyhodnocení připomínek	27
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	27
15.1. Protokol z validačního nástroje NGÚP – úplné znění	27
15.2. Protokol z validačního nástroje NGÚP – změna	27
16. Text s vyznačením změn	27

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ ODŮVODNĚNÍ JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B1	Textová část územního plánu s vyznačením změn	-
	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČR	Česká republika	ÚP	územní plán
KÚ	katastrální území	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LPF	lesní půdní fond	ÚRP	územní rozvojový plán
ORP	obec s rozšířenou působností	ZČ3	Změna číslo 3
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		(Územního plánu Chrast)
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
ÚAP	územně analytické podklady	ZÚR	zásady územního rozvoje

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Pořízení změny vzešlo z potřeby města prověřit možnost změny koncepce vymezení zastavitelných a transformačních ploch velkého rozsahu, které se v dosavadním územním plánu ukázaly být nevyužitelné kvůli nemožnosti kapacitního dopravního napojení lokality bydlení. Zastupitelstvo města Chrast rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Chrast z vlastního podnětu, zadání změny č. 3 ÚP Chrast bylo schváleno ZM Chrast na jeho zasedání dne 14. 4. 2025 pod č. usnesení 6a/18ZM/2025.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. 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. ZČ3 ÚP Chrast dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ZČ3 ÚP Chrast převádí ÚP Chrast do jednotného standardu dle § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, MMR 2024 a v souladu požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost. Technologie zpracování: GIS. Soulad digitálních dat s jednotným standardem bude doložen protokoly z validačního nástroje – viz kapitola 15.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

3.1.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ3 ÚP Chrast nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

3.1.1.1. Soulad se zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma, 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.

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 ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- 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 (přehrady, 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.

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

4.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Chrast je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR po změně č.9. Soulad s jednotlivými články je zajištěn následně:

- Článek 14: ÚP Chrast chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- 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 řešení 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 propustnosti krajiny vymezením ploch pro výstavbu cyklostezek. Podmínky pro zlepšení biologické propustnosti 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 propustnost 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: Záplová 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..
- 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.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro zemědělskou výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: V řešeném území se nenachází znevýhodněné městské části.

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os celostátního významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR po změně č.9.

4.1.3. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR po změně č.9 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Chrast splněny následně:

- ÚP Chrast vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířkách celé údolní nivy potoku Žejbro. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Chrast vymezuje plochy pro zalesnění a výstavbu

rybníků. V rámci navržených liniových interakčních prvků se předpokládá rozvoj doprovodné zeleně v krajině.

- Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rámci celé údolní nivy potoku Žejbro. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddelitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro 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.

Aktualizace č.9 PÚR ČR zařazuje správní území města Chrast do specifické oblasti celostátního významu SOB10, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z energie slunečního záření. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Chrast splněny následně:

- Vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie bylo ve správním území města Chrast bylo v době zpracování a projednání ZČ3 ÚP Chrast shledáno jako neúčelné, protože dosud nejsou k dispozici podklady Ministerstva průmyslu a obchodu ani Ministerstva životního prostředí pro uvedené zrychlené zavádění.
- ÚP Chrast umožňuje umísťování fotovoltaiky v plochách výroby a skladování i v plochách zastavěného území obecně.
- Podmínky využití krajinných ploch neumožňují využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku.

Aktualizace č.9 PÚR ČR zařazuje správní území města Chrast do specifické oblasti celostátního významu SOB11, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z větrné energie. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Chrast splněny následně:

- Vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie bylo ve správním území města Chrast bylo v době zpracování a projednání ZČ3 ÚP Chrast shledáno jako neúčelné, protože dosud nejsou k dispozici podklady Ministerstva průmyslu a obchodu ani Ministerstva životního prostředí pro uvedené zrychlené zavádění.
- V řešeném území se nenachází krajina s vysokou technogenní zátěží.
- ÚP Chrast nevymezuje plochy pro výstavbu větrných elektráren.

4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR po změně č.9.

4.1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR po změně č.9.

4.2. Vyhodnocení souladu s ÚRP ČR

ÚRP ČR nevymezuje ve správním území města Chrast žádné plochy ani koridory, včetně ploch a koridorů ÚSES, celostátního významu.

ÚRP ČR nevymezuje ve správním území města Chrast žádné veřejně prospěšné stavby, plochy ani asanace celostátního významu.

4.3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje

4.3.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Chrast respektuje priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4. 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 celostátně 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.
- 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.
- Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy OSk 1 Chrudim - Chrast - Skuteč – Hlinsko, která je stanovena v ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4.

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 stráž 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.

4.3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4.

4.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

V ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4 nevymezují v řešeném území žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

4.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4 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.

4.3.6. 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, kde jsou prvky ÚSES vymezeny v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace umožní přirozený rozliv povodní v údolní nivě sníží rychlost odtoku vody. Přepokládané zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě, budou rovněž pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.
- Pro rozvoj zástavby jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území a jeho proluky.

- Charakteristické architektonické a urbanistické znaky sídel v řešeném území jsou respektovány.
- 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 ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4 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 krajín 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.

4.3.7. Zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny

ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4 zařazují převážnou část řešeného území mezi tyto krajinnou územní jednotku 02 - Chrudimsko – Vysokomýtsko, pouze jižní okraj řešeného území je zařazen mezi krajinnou územní jednotku 13 - Železné hory.

Zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou v ZÚR Pardubického kraje pro uvedené územní krajinné jednotky stanoveny, se do ÚP Chrast promítají následně:

- V řešeném území je zachováván stávající krajinný ráz, který je utvářen především harmonickou zemědělskou krajinou středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy a vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, rybníků a sídel.
- Je respektována stávající sídelní struktura, včetně statusu Chrasti jako regionálního centra se spádovou oblastí přesahující jeho správní hranice.
- V řešeném území je navržena především intenzifikace využití plochy sídel a minimalizace nároků na zábor volné krajiny. ZČ3 ÚP Chrast v tomto smyslu vymezuje další plochy přestavby P13, P14 a P15.
- Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu zvláště chráněných území Skála a Podskála

4.3.8. Závěr

ÚP Chrast i ZČ3 ÚP Chrast jsou v souladu se ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 4.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadání ZČ3 ÚP Chrast bylo splněno následně:

pokyny uvedené v zadání		způsob splnění pokynu v rámci ZČ3 ÚP Chrast
vymezení území	popis obsahu změny – ZČ3 ÚP Chrast prověří	
1. vymezení zastavitelné plochy Z66	b.1) možnost změny funkčního využití části pozemků p. č. 494/1. 491/1. 490/1. 489/1. 488. 487. 485/2. 483/1. 481. 480/2 v k. ú. Chrast z plochy NZ (plochy orné půdy) na BI (bydlení v rodinných domech) dle zákresu	Zastavitelná plocha Z.66 pro bydlení individuální (BI) je vymezena v uvedeném rozsahu. Její vymezení vyplývá z úpravy koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 9.4.
2. vymezení transformační plochy P16	b.2) možnost vymezení plochy transformační P16 na části pozemku p. č. 662/4 v k. ú. Chrast, z ploch bydlení hromadného pro funkční využití BI (bydlení v rodinných domech) dle zákresu	Požadavek je splněn vymezením zastavitelné plocha Z.68 pro bydlení individuální (BI). Vzhledem k tomu, že pozemek není stavebně využit, pouze obklopuje bytové domy a je součástí ZPF, je vymezení jako zastavitelná plocha metodicky vhodnější řešení.
3. zrušení zastavitelné plochy Z23	b.3) zrušení zastavitelné plochy Z23 na pozemcích p. č. 812/1 a části 808/1 v k. ú. Chrast, změna funkčního využití z BI (bydlení v rodinných domech) na NZ (plochy orné půdy) dle zákresu	Zastavitelná plocha Z.23 pro bydlení individuální (BI) je zrušena z důvodu zhoršených možností využití – přes plochu Z.23 prochází vedení VN, jehož ochranné pásmo vytváří v území přirozený limit rozvoje zástavby.
4. změna rozsahu plochy Z24, změna funkčního využití z VL na OV, změna plochy stabilizované na plochu transformační	b4) možnost změny velikosti zastavitelné plochy Z24. převedení z plochy stabilizované do plochy transformační P6. změna funkčního využití z VL (výroba lehká) na OV (občanská vybavenost) dle zákresu	Požadavek je splněn rozdělení plochy Z.24 na plochy Z.24a a Z.24b. U plochy Z.24a je změněn způsob využití z ploch výroby lehké (VL) na plochy občanského vybavení všeobecného (OV). Vzhledem k tomu, že pozemek není stavebně využit a je součástí ZPF, je zachování vymezení jako zastavitelná plocha metodicky vhodnější řešení.
5. převod transformační plochy P14 do ploch stabilizovaných	b5) převod transformační plochy P14 do ploch stabilizovaných funkčního využití SM (smíšené městské) dle zákresu	Plocha P14 je zrušena – viz.kap 9.2.
6. převod transformační plochy P5 do ploch stabilizovaných	b6) převod transformační plochy P5 do ploch stabilizovaných funkčního využití SM (smíšené městské) dle zákresu	Plocha P5 je zrušena – viz.kap 9.2.

7. změna rozsahu plochy územní rezervy R1	b7) možnost změny rozsahu plochy územní rezervy R1 dle zákresu	Rozsah územní rezervy je zmenšen ve vazbě na vymezení plochy Z.65. Jedná se technickou úpravu. Překryvné vymezení zastavitelné plochy a územní rezervy s totožným způsobem využití není možné.
8. změna územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu Z65	B8) možnost změny funkčního využití jižní části územní rezervy R1 z NZ (plochy orné půdy) na BI (bydlení individuální), vymezení návrhové lokality Z65 pro funkční využití BI dle zákresu	Zastavitelná plocha Z.66 pro bydlení individuální (BI) je vymezena v uvedeném rozsahu. Její vymezení vyplývá z úpravy koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 9.4.
9. změna rozsahu zastavitelné plochy Z1a	b9) možnost změny rozsahu návrhové plochy Z1a dle zákresu	Rozsah zastavitelné plochy Z.1a je upraven. Úprava vyplývá ze změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 9.4.
10. změna rozsahu zastavitelné plochy Z1f	b10) možnost změny rozsahu zastavitelné plochy Z1f dle zákresu	Rozsah zastavitelné plochy Z.1f je upraven. Úprava vyplývá ze změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 9.4.
11. změna rozsahu Z1e	B11) možnost změny rozsahu zastavitelné plochy Z1e dle zákresu	Rozsah zastavitelné plochy Z.1e je upraven. Úprava vyplývá ze změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 9.4.
12. zrušení zastavitelných ploch Z1b, Z1c, Z1d, Z2a, Z2b, Z2c, Z3, Z4 a změna jejich funkčního využití na NZ	B12) zrušení zastavitelných ploch Z1b (SM - smíšené městské). Z1e (DS - dopravní infrastruktura - silniční). Z1d (DS - dopravní infrastruktura - silniční). Z2a (DS - dopravní infrastruktura - silniční). Z2b (DS - dopravní infrastruktura - silniční). Z2c (DS - dopravní infrastruktura - silniční). Z3 (BI - bydlení individuální), změnit jejich funkční využití na NZ (plochy orné půdy). Část zastavitelné plochy Z2a mezi stávajícími rodinnými domy převést do stabilizovaných ploch funkčního využití BI (bydlení individuální), funkční využití zastavitelné plochy Z4 převést z DS (dopravní infrastruktura - silniční) na BH (bydlení hromadné) dle zákresu:	Uvedené plochy jsou zrušeny. Jejich zrušení vyplývá ze změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 9.4. Plocha Z.4 je zrušena a nahrazena stabilizovanou plochou pro bydlení hromadné (BH). Vzhledem k situaci nelze očekávat, že by plocha Z.4. byla využita pro novou obytnou zástavbu, ale bude pouze plnit funkce ve vazbě na okolní obytnou zástavbu jako doposud.
13. část návrhové plochy Z2a mezi rodinnými domy převést do stabilizovaných ploch BI		
14. změnit funkční využití plochy Z4 z DS na BH.		

pokyny vyplývající z účelu navrhované změny	způsob splnění pokynu
1. Převedení ÚP Chrast do jednotného standardu v souladu se zněním stavebního zákona.	ZČ3 ÚP Chrast převádí ÚP Chrast do jednotného standardu dle § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, MMR 2024 a v souladu požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost. Technologie zpracování: GIS. Soulad digitálních dat s jednotným standardem bude doložen protokoly z validačního nástroje – viz kapitola 15.
2. Aktualizace mapy Katastru nemovitostí a hranice zastavěného území.	Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Chrast, byla aktualizována ke dni 1.4.2025. Hranice zastavěného území aktualizována k témuž datu a byla rozšířena o plochu Z.22, která byla v uplynulém období zastavěna.
3. Aktualizace údajů o území, zejména v plochách P5 a P14, kde v uplynulém období již došlo k přestavbě.	ZČ3 ÚP Chrast ruší plochy P5 a P14 smíšené obytné městské z důvodu proběhlé přestavby, pro kterou byly uvedené plochy vymezeny. Jedná se pouze o změnu časového horizontu využití ploch z návrhu na stávající stav při zachování způsobu využití.
4. Bude prověřena možnost změny urbanistické koncepce rozvoje obytných ploch v Chrasti následně:	Prověření a analýza zvažovaných variant koncepce rozvoje byly provedeny – viz kapitola 9.4.
Jako hlavní rozvojový směr bude nově uvažován prostor mezi místní částí "U nádraží" a západním okrajem hlavní části zastavěného území Chrasti, aby došlo k souvislému propojení zastavěných a zastavitelných ploch města.	Nové zastavitelné plochy Z.65 a Z66 tento princip naplňují – viz kapitola 9.4.
Nově vymezené zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území a budou soustředěny zejména ve vazbě na ulici Tylova (ná vaznost na plochy Z7, Z8, Z9 a Z10) tak, aby budoucí zástavba posilovala propojení mezi nádražím a centrem města Chrast. Plochy budou vymezeny tak, aby budoucí zástavba ucelovala tvar zastavěného území, a aby nebyla negativně ovlivňována výrobou a skladováním v okolí nádraží.	Nové zastavitelné plochy Z.65 a Z66 tento princip naplňují – viz kapitola 9.4.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ3 ÚP Chrast na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv ZČ3 ÚP Chrast na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ3 ÚP Chrast na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv ZČ3 ÚP Chrast na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ3 ÚP Chrast na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv ZČ3 ÚP Chrast na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Chrast, byla aktualizována ke dni 1.4.2025. Hranice zastavěného území aktualizována k témuž datu a byla rozšířena o plochu Z.22, která byla v uplynulém období zastavěna.

9.2. Zrušení transformačních ploch

ZČ3 ÚP Chrast ruší plochy T.5 a T.14 smíšené obytné městské z důvodu proběhlé přestavby, pro kterou byly uvedené plochy vymezeny. Jedná se pouze o změnu časového horizontu využití ploch z návrhu na stávající stav při zachování způsobu využití.

9.3. Vymezení nových transformačních ploch

ZČ3 ÚP Chrast nově vymezuje plochu T.16 pro přestavbu výrobního areálu v severní části Chrasti na občanské vybavení všeobecné (OU). Vytvoření podmínek pro přestavbu a opětovné využití nevyužitých areálů, zejména výrobních, je celostátní prioritou územního plánování uvedenou v článku 19 PÚR ČR:

„Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) s ohledem na požadavek hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Cílem je hospodárné využívání území, které je ve svých důsledcích úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie a které omezuje živelné a architektonicky nekvalitní formy suburbanizace.“

Současně s tím je změněn i způsob využití části plochy Z.24 (nově označené jako Z.24a) z výroby lehké (VL) na občanské vybavení všeobecné (OU). Pozemky plochy Z.24a jsou součástí výše uvedeného areálu.

9.4. Změna koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti

ÚP Chrast vymezuje hlavní plochy pro rozvoj obytné zástavby v jižní části Chrasti, ve vazbě na zámecký park, základní školu, poštu na navazující bytové domy. Jedná se o doplnění segmentu zastavěného území mezi silnicí III/355 (směr Horka) a stromořadími Velká a Malá lipka (plochy Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, Z.1g, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.3 a Z.4). Nevýhody tohoto hlavního rozvojového směru jsou následující:

- Jedná se o rozsáhlé území (cca. 11,5 ha), které je dopravně zapojitelné pouze ze dvou krajních koncových bodů celé lokality. Napojení z krajních bodů je nevýhodné, protože tím neúměrně narůstá délka obslužných komunikací a ani samotné vnitřní uspořádání území nelze řešit optimálním způsobem. S tím jsou spojeny i problémy s postupem zástavby, kdy není možné dělit lokalitu do menších dílčích etap, ale vyžaduje realizovat zástavbu a související infrastrukturu po větších celcích.
- Významnou urbanistickou, kulturní a přírodní hodnotou v území je areál zámku - zámek, zámecký park s stromořadí Velká a Malá lipka vedoucí až k soše sv. Jana Nepomuckého a přírodnímu divadlu zasazenému do Podlažické stráně. Jedná se o ucelený soubor staveb a barokních úprav krajiny. Rozvíjením zástavby v návaznosti na zámecký areál by došlo k obklopování uvedených prvků do zastavěným územím, čímž by byl narušen jejich krajinný přesah. Jedná se zejména o stromořadí Velká a Malá lipka.
- Vzrostlé stromořadí Velká a Malá lipka dnes ohraničuje v celé své délce zastavěné území a vytváří tak přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Východní část Chrasti je při pohledu z Horky obklopena zelení uvedených stromořadí, což je z hlediska krajinného rázu významná hodnota. Rozvoj obytné zástavby v popředí by tuto hodnotu narušil.
- Zástavba zabírá souvislý celek orné půdy.
- Lokalita je obtížně napojitelná na dopravní infrastrukturu, po napojení dojde k nežádoucímu zvýšení dopravní zátěže v centru města.
- Lokalita je obtížně napojitelná na kapacitní technickou infrastrukturu, pro realizaci zástavby je nutné provést nutnost přeložku regionálního vodovodu.

V souvislosti s výše uvedenými nevýhodami stávající koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti bylo hledáno jiné řešení, které bylo nalezeno v podobě vymezení zastavitelných ploch Z.65, Z.66 a Z.67,

kteře jsou situované v prostoru mezi hlavní částí zastavěného území města Chrast a zástavbou kolem vlakového nádraží. Výhody tohoto nového rozvojového směru jsou následující:

- Nedochází k narušování urbanistických hodnot a hodnot krajinného rázu, jako při dosud předpokládané zástavbě v jižní části Chrasti.
- Navrženou zástavbou bude posilováno propojení mezi hlavní částí zastavěného území města Chrast a zástavbou kolem vlakového nádraží. Vlakové nádraží a centrum města jsou v Chrasti klíčové prostory z hlediska lokální spádovosti a rozvíjet zástavbu mezi nimi je přirozeným principem, který se v urbanismu českých měst opakuje často. Zároveň ale srůstáním těchto dvou částí nebude docházet k nežádoucímu snížení prostupnosti krajiny, protože obě místní části jsou již souvisle propojeny zástavbou podél Tylovy ulice.
- Zástavou bude ucelován tvar zastavěného území, celá plocha Z.65 má charakter jedné velké proluky. Plocha Z.67 je vymezena uvnitř zastavěného území.
- Při zástavbě ploch lze využít stávající infrastrukturu, řešit parcelaci pravidelným a hospodárným způsobem a etapizaci volit po menších částech s ohledem aktuální možnosti a potřeby.
- Plochy zabírají menší celky orné půdy, které jsou již v této části území fragmentovány sítí komunikací.
- Lokality jsou přímo dopravně napojitelné, pro dopravní napojení lze využít stávající komunikace, zvýšenou intenzitou dopravy nebude zatíženo centrum města.
- Snadná dostupnost veškerých sítí technické infrastruktury.
- Zasítováním nových lokalit bydlení Z.65 a Z.66 dojde k přiblížení páteřních vedení kanalizace a vodovodu do oddělené lokality kolem nádraží a tím dojde ke zlepšení situace v této části města.

Z výše uvedeného hodnocení je zřejmé, že nový návrh představuje z hlediska veřejně posuzovaných zájmů vhodnější řešení, a proto ZČ3 ÚP Chrast ruší plochy Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, Z.1g, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.3 a Z.4 a nahrazuje je nově vymezenými plochami Z.65, Z.66 a Z.67.

Plocha Z.65 pro bydlení individuální (BI) je vymezena tak, aby umožňovala hospodárné a efektivní využití území spočívající v umístění oboustranné zástavby podél místní komunikace, která by byla navržena v ose lokality. Tato místní komunikace by byla přímo napojena na silnici III/35821.

Plocha Z.65 pro bydlení individuální (BI) je vymezena podél silnice III/35821, ze které by byla zajištěna přímá dopravní obsluha jednotlivých stavebních pozemků.

Plocha Z.66 pro bydlení individuální (BI) je vymezena uvnitř zastavěného území, za bytovými domy, dopravně přístupná ze stávající účelové komunikace kolem bytových domů.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Chrast ani ZČ3 ÚP Chrast nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

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

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ3 ÚP Chrast nezvyšuje celkový rozsah již vymezených zastavitelných ploch. Naopak celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se výrazně snižuje v důsledku změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Chrasti – viz kapitola 11.5.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

ZČ3 ÚP Chrast nevymezuje území s prvky regulačního plánu.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

13.1.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakter a důvody pro rušení zastavitelných ploch a vymezení ploch nových jsou uvedeny v kapitole 10.5.

13.1.2. Rozsah navržených zastavitelných ploch a dopad na ZPF – tabulka:

Navržené využití	označení plochy	výměra plochy (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
bydlení a související veřejná infrastruktura - rušení	Z.1a část	-5,91		-5,91									
	Z.1b	-1,70		-1,70									
	Z.1c	-0,02		-0,02									
	Z.1d	-0,56		-0,56									
	Z.1g	-0,04		-0,04									
	Z.2a	-0,40		-0,40									
	Z.2b	-0,06		-0,06									
	Z.2c	-0,24		-0,24									
	Z.3	-2,55		-2,55									
	Z.4	-0,07		-0,07									
	Z.23	-0,62	-0,62										
	Σ	-12,17	-0,62	-11,55									
bydlení a související veřejná infrastruktura - nový návrh	Z.1e rozšíření	0,20		0,20									
	Z.1f rozšíření	0,05		0,05									
	Z.65	3,81	3,81										
	Z.66	1,14		1,14									
	Z.67	0,18			0,18								
	Σ	5,38	3,81	1,39	0,18								
výroba	Z.24a	-0,80			-0,80								
	Σ	-0,80			-0,80								
občanské vybavení	Z.24a	0,80			0,80								
	Σ	0,80			0,80								
Σ		-6,79	3,19	-10,16	0,18								

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

13.1.3. 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.

13.1.4. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF ostatních zákonem chráněných obecných zájmů vhodné z následujících důvodů:

- Stávající rozvojové plochy pro bydlení jsou v Chrasti téměř vyčerpány s výjimkou rušených ploch a plochy Z.32, jejíž využití je limitováno systémem podzemního jímání vody.
- Nově navržený zábor ZPF je navržen na vysoce chráněných druzích půd, protože v návaznosti na hlavní část zastavěného území města Chrast se nachází téměř výhradně tyto druhy půd. Půdy III.třídy ochrany navazují na zastavěné území pouze v severní a jihovýchodní části města a v těchto lokalitách jsou již vymezeny zastavitelné plochy Z.24b pro výrobu lehkou (VL), Z.32 pro bydlení individuální (BI) a Z.34 pro výrobu drobnou (VD). Jiné zastavitelné plochy v návaznosti na hlavní část zastavěného území města Chrast již mimo vysoce chráněné druhy půd nelze vymezit.
- Nově navržené řešení je výhodnější ve srovnání s původním řešením:

veřejný zájem	původní řešení	nově navržené řešení
ochrana ZPF	Zábor ZPF 12,17 ha, vysoce chráněné druhy půd	Zábor ZPF 5,38 ha, vysoce chráněné druhy půd
urbanistické a přírodní hodnoty v území	Významnou urbanistickou, kulturní a přírodní hodnotou v území je areál zámku - zámek, zámecký park s stromořadí Velká a Malá lipka vedoucí až k soše sv.Jana Nepomuckého a přírodnímu divadlu zasazenému do Podlažické stráně. Jedná se o ucelený soubor staveb a barokní kompozice krajiny. Rozvíjením zástavby v návaznosti na zámecký areál by došlo k uzavírání uvedených prvků do zastavěného území, čímž by byl narušen jejich krajinný přesah. Jedná se zejména o stromořadí Velká a Malá lipka. Uvedené hodnoty by byly narušeny.	Hodnoty nejsou přítomny a nebudou tedy zástavbou zasaženy. Naopak zástavba bude vytvářet hodnotu v podobě posilování propojení mezi hlavní částí zastavěného území města Chrast a zástavbou kolem vlakového nádraží. Vlakové nádraží a centrum města jsou v Chrasti klíčové prostory z hlediska lokální spádovosti a rozvíjet zástavbu mezi nimi je přirozeným principem, který se v urbanismu českých měst opakuje často. Zároveň ale srůstáním těchto dvou částí nebude docházet k nežádoucímu snížení prostupnosti krajiny, protože obě místní části jsou již souvisle propojeny zástavbou podél Tylovy ulice.

krajinný ráz	Vzrostlé stromořadí Velká a Malá lipka dnes ohraničuje v celé své délce zastavěné území a vytváří tak přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Východní část Chrasti je při pohledu z Horky obklopena zelení, což je z hlediska krajinného rázu významná hodnota. Rozvoj obytné zástavby v popředí by tuto hodnotu narušil.	Umístění další řady zástavby nebude mít na krajinný ráz žádný podstatný vliv.
návaznost na zastavěné území, zásahy do souvislých celků orné půdy	Zástavba zabírá souvislý celek orné půdy, zástavba nebude přispívat k ucelování tvaru zastavěného území.	Zástavou bude ucelován tvar zastavěného území, celá plocha Z.65 má charakter jedné velké proluky. Plocha Z.67 je navíc vymezena uvnitř zastavěného území. Plochy zabírají menší celky orné půdy, které jsou v této části území fragmentovány sítí komunikací.
hospodárné využití území	Rozsáhlé území (cca.11,5 ha), které je dopravně zapojitelné pouze ze dvou krajních koncových bodů celé lokality. Napojení z krajních bodů je nevýhodné, protože tím neúměrně narůstá délka obslužných komunikací a ani samotné vnitřní uspořádání území nelze řešit optimálním způsobem. S tím jsou spojeny i problémy s postupem zástavby, kdy není možné dělit lokalitu do menších etap, ale vyžaduje realizovat zástavbu a související infrastrukturu po větších celcích.	Při zástavbě ploch lze využít stávající infrastrukturu, řešit parcelaci pravidelným a hospodárným způsobem a etapizaci volit po menších částech s ohledem aktuální možnosti a potřeby.
dopravní infrastruktura	Obtížně dostupná. Zvýšení dopravní zátěže v centru města.	Možnost využití stávajících komunikací. Přímé dobré dopravní napojení na stávající rastr komunikací a dopravně nezatěžují centrum města.
technická infrastruktura	Obtížně dostupná, nutnost přeložky regionálního vodovodu.	Snadná dostupnost veškerých sítí. Zasíťováním nových lokalit bydlení Z.65 a Z.66 dojde k přiblížení páteřních vedení kanalizace a vodovodu do oddělené lokality kolem nádraží a tím dojde ke zlepšení situace v této části města.

13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

13.2.1. Údaje o navrhovaném zalesnění

ZČ3 ÚP Chrast nenavrhuje plochy k zalesnění.

13.2.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ3 ÚP Chrast nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13.2.3. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

ZČ3 ÚP Chrast nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 30 m od okraje lesa.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

15.1. Protokol z validačního nástroje NGÚP – úplné znění

Bude doplněno po projednání.

15.2. Protokol z validačního nástroje NGÚP – změna

Bude doplněno po projednání.

16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha B1.

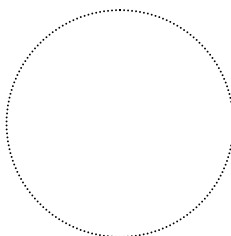
C) POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V Chrasti, dne



.....
Ing. Iva Doležalová
místostarostka města

razítko města

.....
Ing. Vojtěch Krňanský
starosta města