ÚZEMNÍ PLÁN CHRÁŠŤANY

ODŮVODNĚNÍ PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení orgánu, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Chrášťany
Datum nabytí účinnosti ÚPD:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček
Podpis a otisk úředního razítka:	

Ateliér M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Grafické zpracování: Ing. Tereza Bambulová

říjen 2026

ZADAVATEL

Obec Chrášťany
Chrášťany 34, 256 01 Benešov u Prahy

určený zastupitel: **Mgr. Petra Papírníková**, místostarostka obce

POŘIŽOVATEL

Obec Chrášťany
Chrášťany 34, 256 01 Benešov u Prahy

zástupce pořizovatele: **Ing. arch. Radek Boček**
E: radek.bocek@email.cz
T: +420 777 823 409

ZHOTOVITEL

Ateliér M.A.A.T., s.r.o.
A: Převrátilská 330, 390 01 Tábor
E: jirovsky7@seznam.cz
T: +420 725 032 534

zodpovědný projektant: **Bc. Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS. et Dis**
autorizovaný architekt pro obor architektura, územního plánování,
ÚSES: projektant územních systémů ekologické stability **ČKA 03011**

autorský kolektiv:

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Grafické zpracování, GIS:	Ing. Tereza Bambulová

DATUM ZPRACOVÁNÍ

říjen 2026

Obsah

A)	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	10
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	13
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	15
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	16
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODST. 5 ZÁKONA K POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	17
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3	18
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	38
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	39
N)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	47
O)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	54

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Chrášťany
(1)	Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Opatření v návrhové části vyvažují mezi krajinnými, urbanistickými zásahy. Požadavky obce jsou velmi umírněné, respektují charakter místa. Velkým zásahem, vycházející z nadmístních zájmů je koridor pro D3.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	Všechny tři složky – přírodní, civilizační a sociální jsou v návrhu územního plánu zastoupeny.
(3)	Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	Každé sídlo má potenciál svého rozvoje s odlišnostmi prostorové a plošné diferenciace dle jeho charakteru. Benice jsou více samotami, Chrášťany mají liniový charakter a v Černíkovicích se více hledí na aspekty ochrany urbanistické kompozice.
(4)	Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Hodnoty v území jsou podchyceny, byla stanovena rozumná potřeba zastavitelných ploch, které neatakují vyšší třídy ochrany. V krajině byla doplněna řada dalších krajinných opatření s cílem zajistit vyšší stabilitu vůči erozím.
(5)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	Není předmětem řešení zpracovatele.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Chrášťany
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Fragmentace krajinných celků daná členitostí terénu je podpořena protierozními opatřeními tam, kde je to nezbytná. Posíleny jsou pilíře soudržnosti vymezením nových ploch k bydlení a konečně je kladen i důraz na hospodářský význam koridory dálnice a menších ploch pro výrobu včetně ploch transformačních /Chrášťany/.
b)	stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	U specifických samot (Benice) se klade důraz na rozvolněnost, u Černíkovic zase na dvorcové uspořádání staveb.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Požadavky vycházejí z potřeb obce, lidí zde žijících a také nadmístních zájmů ŘSD a potřeb stabilizace erozních území.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Jsou diferenciovány požadavky dle charakteru zástavby. Převažuje důraz na venkovský ráz, není snahou zde plošně připustit příměstský charakter zástavby.
e)	vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Nejsou vymezeny žádné velkoplošné zastavitelné plochy, navazuje se na již existující urbanistickou kompozici. Nejsou vymezeny solitérní zásahy v krajině.
f)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce[67]) a klimatické cíle státu,	Územní plán připouští v rámci zastavitelných a zastavěných ploch možnost výroby elektrické energie. S ohledem na hodnotný krajinný potenciál je umožněno umístěno agrofotovoltaického způsobu hospodaření na zemědělské půdě, nikoliv však umístění fotovoltaiky jako samostatného stavebního objektu.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Chrášťany
g)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Jsou vymezeny jak plochy k nové zástavbě, tak i plochy pro funkční transformaci. Mezi sídly Černíkovice a Chrášťany je vymezena nově navržená trasa účelové komunikace pro pěší a cyklo, neboť geografická odlišnost a obtížnost spojení je zjevná.
h)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Pro každé sídlo je diferenciována potřeba vymezení nových rozvojových ploch s odlišným charakterem kompozice a hustoty.
i)	stanovovat pořadí provádění změn v území,	S ohledem na charakter a velikost sídla není účelné stanovit etapizaci.
j)	koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Zpracovatel dostal velký rozsah podnětů od obecní samosprávy, které byly prověřeny.
k)	vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Tyto jsou vymezeny, zejména pro dopravní stavby a opatření v krajině.
l)	vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Je navrženo několik ploch (TTP, MU.p) s převažující protierozní funkcí.
m)	uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Celková kompozice zástavby je v zásadě kompozicí rozvolněnou, s vysokým podílem zelených ploch a tudíž se nedají předpokládat žádné tepelné ostrovy ani extrémní rozdíly mezi teplem a zimou. Je to dáno i kontextem okolí.
n)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Zde je kladen důraz zejména na využití již existující dopravní a technické infrastruktury. V nadmístních zájmech se zohledňují vlivy D3.
o)	vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Je součástí výroku.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Chrášťany
p)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Není předmětem řešení.
q)	určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem řešení.
r)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Je stanovena koncepce technické a dopravní infrastruktury, nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu.
s)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Není předmětem řešení.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Návrh ÚP Chrášťany plně respektuje požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů i jeho prováděcích vyhlášky č. 157/2004 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Návrh ÚP Chrášťany je pořizován osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle § 44 zákona č. 283/2021 Sb. a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 283/2021 Sb.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem a kontrola správnosti a úplnosti předávaných dat (validace dokumentace) je doloženo protokolem z kontrolního nástroje Národního geoportálu územního plánování, viz. příloha č. 2 – Protokol validace DUP_532037.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Bude doplněno po projednání.

Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

LIMITY A ZÁJMY MINISTESTVA OBRANY:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. *(dle ÚAP jev 119)*
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR"), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020), Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (závazné od 1.9.2023) a Aktualizace č. 7 (závazné od 1. března 2024), Změny č. 9 (závazné od 1.3.2025), Změny č. 8 (závazné od 1.10.2025) obsahuje celostátní priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto celostátní priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Návrh ÚP Chrášťany není v rozporu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Chrášťany je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Stanovuje plochy pro bydlení, rekreaci a stabilizuje vhodně umístěné plochy pro výrobu.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot). Jsou vymezené přírodní hodnoty údolní nivy, vyhlídkový bod a jsou vymezena protierozní opatření vůči erozním splachům.
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území. Na základě besed s občany byly zmapovány vhodné plochy pro rozvoj, ochranu krajinného potenciálu protierozními pásy, byly vymezeny vhodné plochy pro rekreaci.
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

<u>Na území řešené ÚP Chrášťany zasahuje:</u>

- **Rozvojová osa OS6 – Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz)**
  - Územní plán zapracoval připravovaný úsek dálnice D3
- **Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**
  - *Územní plán navrhuje vodní plochy a plochy MU.p pro zvýšení akumulace a retenční schopnosti krajiny.*
- **Specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

- *Územní plán připouští využití agro-fotovoltaických panelů na zemědělské půdě*

- **Záměr dálnice SD3 – D3 úseky Praha–Tábor–Dolní Třebonín–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz)**
    - *Vymezený záměr je respektován, v územním plánu zanesen jako překryvný koridor CNZ.DS3.*

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP") je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§74 – §76). Podle ustanovení §12 odst. P) stavebního zákona je ÚRP zahrnující území celé České republiky pro pořizování územního plánu další nadřazenou územně plánovací dokumentací. ÚRP **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dne 18. 7. 2026 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚRP, která ho uvedla do souladu s požadavky stavebního zákona a Změna č. 2 ÚRP, která vymezila akcelerační oblasti OZE nabyla účinnosti 25.8.2026.

Z ÚRP se řešeného území týká následující (použito číslování kap. V ÚRP):

Kap. I.1.a.1.1. ÚRP – Silniční doprava – Dálnice

(6) DS03 Název: Koridor dálnice D3 úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz).

- *ÚP vymezuje pro tento záměr jako koridor CNZ.DS3*

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „ZÚR"), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, **Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace**, datum nabytí účinnosti dne 26. 6. 2025. **Změna č. 17 ZÚR Středočeského kraje byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 7. 9. 2026 a nabyla účinnosti dne 6. 10. 2026.**

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V OBLASTI DOPRAVY:

- **DS3** – Dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb
    - *Tento úsek dálnice je v návrhu zakreslen jako VPS dopravní infrastruktury s označením VD.DS3 – překryvný koridor.*

- **DS224** – Úsek silnice II/112 Benešov – Václavice, napojující Benešov na D3 (Václavická spojka)
    - *Tento úsek silnice je v návrhu zakreslen jako VPS dopravní infrastruktury s označením VD.DS224 – překryvný koridor.*

2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VODOVODŮ:

- **TV504** – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících
    - *Návrh vodárenské soustavy je částečně souběžný s návrhem dálnice D3, v návrhu ÚP je zakreslen jako VPS technické infrastruktury VD.TV504 – překryvný koridor.*

3) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

- **RBC279 Hora**
    - *Regionální biocentrum je v celém rozsahu respektován a zanesen jako VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU.2 – překryvný koridor.*
- **RBK665 Hájek – Hora**
    - *Regionální biokoridor je v celém rozsahu respektován a zanesen jako VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU.1 – překryvný koridor.*
- **RBK666 Hora – Šiberna**
    - *Regionální biokoridor je v celém rozsahu respektován a zanesen jako VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU.3 – překryvný koridor.*

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY HODNOT

- Územní plán je zpracován s cílem zlepšení a dalšího rozvoje stávajícího stavu území při respektování jeho charakteru a krajinného rázu, které byly v rámci návrhu identifikovány a definovány.

  Návrh se zaměřuje na efektivní využití zastavěného území, zejména formou využití proluk a přestavby či revitalizace brownfieldů. Rozvoj obce je navržen koncepčně s důrazem na ochranu hodnot území, včetně hodnot přírodních, kulturních a urbanistických.

  Současně je zohledněn vztah obce k širší sídelní struktuře a navazující krajině, včetně požadavků na její ochranu. Návrh rovněž respektuje a rozvíjí dostupnost veřejné a technické infrastruktury tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- Návrh respektuje stávající strukturu sídla, jeho charakter a krajinný ráz, přičemž nová zástavba je navržena citlivě a nenarušuje venkovský charakter území.

  Rozvoj je koncipován s ohledem na demografii, s důrazem na využití proluk a přestavbu nevyužívaných ploch, čímž je minimalizován zábor volné krajiny. Zohledněna je poloha v rozvojové ose i blízkost dálnice D3, přičemž je omezen nežádoucí živelný rozvoj a chráněno přírodní prostředí.

  Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno a návrh řeší území komplexně, včetně zohlednění podnětů vlastníků. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu panoramatu sídla a rozvoj kvalitních veřejných prostranství.

- Návrh územního plánu respektuje a chrání hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s ohledem na možnost archeologických nálezů. Veřejná prostranství v jádru sídel jsou zachována a plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality života obyvatel, ochranu kulturních památek a veřejné zeleně. Rozvoj obce je zaměřen na posílení funkce bydlení, zejména s cílem zajistit dostupné bydlení pro mladou generaci. Prioritně jsou využity nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a proluky navazující na stávající zástavbu; mimo zastavěné území jsou upřednostněny plochy s nižší ochranou ZPF, navazující na zastavěné území. Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy, zahrnující maximální zastavitelnost, koeficient zeleně a výškové parametry staveb. Pro nové parcely je doporučena minimální velikost stavební parcely.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Návrh respektuje prvky nadřazené dokumentace ze ZÚR Středočeského kraje - VPS koridoru dálnice D3, označenou jako DS3 společně s Václavickou spojkou – silnice II/112 Benešov – Václavice, označená jako VD.DS224, společně s VPS TV504 – přiváděcí řád Netvořice – Lažany
- Územní plán prověřuje potřebu a možnosti vybudování splaškové kanalizace a ČOV; každé sídlo má vymezenou samostatnou plochu pro ČOV. Nově vznikající plochy jsou řešeny s dešťovou kanalizací a podmínkami pro zadržování, vsakování a využití srážkových vod.
- Byla navržena dopravní napojení nových zastavitelných ploch, včetně ploch pro komunikace, chodníky a inženýrské sítě, s možností napojení na místní a krajské komunikace. Územní plán podporuje návaznost různých druhů dopravy a vytváří podmínky pro veřejnou hromadnou

dopravu, cyklistickou a pěší dopravu.

- Návrh územního plánu vymezil nové plochy občanského vybavení veřejné i pro sport v sídle Chrášťany

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu přírodních prvků, je zajištěna ochrana krajiny, včetně vodního režimu, zelených koridorů, liniové zeleně a prostupnosti území pro pěší a zvěř. Z hlediska vodního režimu krajiny je zachováno volné pásmo podél koryt a respektována záplavová území. Plán zahrnuje návrh nové vodní nádrže a revitalizaci Tloskovského potoka pro zajištění retenčního prostoru a ochranu před povodněmi.
- Územní plán respektuje a chrání prvky ÚSES, stabilitu území a ochranu migračních koridorů. Zachovává též rovnováhu mezi rozvojem obce a ochranou přírodních hodnot, vytváří podmínky pro prevenci rizik (záplavy, eroze, sucho) a navrhuje protierozní zatravněné plochy podél vodních toků, otevřených hlavních melioračních zařízení a mezi urbanizovaným a volným územím.
- Doprovodná liniová zeleň je navržena podél místních komunikací a ochranná zeleň pro plochy lehké a zemědělské výroby.
- Chráněná ložisková a poddolovaná území jsou respektována jako limity využití území.
- Protierozní opatření podporují ochranu půdního fondu; rozvojové plochy jsou navrženy na méně kvalitních půdách, půda vyšší kvality je chráněna.
- Lesní pozemky a les zvláštního určení jsou respektovány jako významné krajinné prvky; pro zástavbu je zachována minimální vzdálenost 30 m od lesních pozemků.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, ASANACÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Návrh zapracovává veřejně prospěšné stavby dopravní i technické infrastruktury jak na úrovni vymezených ze ZÚR (dálnici D3, Václavická spojka, vodovodní přivaděč) tak vymezených ÚP (komunikace, chodníky, inženýrské sítě, ČOV a kanalizační sběrače). Dále veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, které se týkají především zvyšování retenčních schopností území ve formě protierozního opatření. Veřejně prospěšná opatření pro vytváření ÚSES jsou převzaty z nadřazené dokumentace ZÚR pro regionální biokoridory RBK665, RBK666, regionální biocentrum RBC279 a lokální biocentrum Hůrka, které je vložené do RBK666.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO VYDÁNÍM RP, ÚS, UVAVŘENÍM PS NEBO AS, US

- V souladu se zadáním územního plánu nebyl požadován regulační plán ani plochy, pro které by bylo vyžadováno uzavření plánovací smlouvy, architektonická či urbanistická soutěž.
- Územní studie je stanovena pouze pro zastavitelnou plochu Z.31 v sídle Benice, kde je její zpracování podmínkou pro další rozhodování o změnách v území.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Chrášťany na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona k posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 10g odst. 5 stavebního zákona.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Chrášťany (dle výroku).

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 21. 9. 2026 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem bylo vymezené zastavěné území dle ÚAP. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce a jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk, scelení zastavěného území a využití vnitřních rezerv. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy navazují na zástavbu. K záborům lesních ploch dochází v malém rozsahu a to zejména pro potřeby dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území, tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizacemi potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy krajinné zeleně s předpokladem zastoupení podporovat břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

i.1.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Chrášťany

Dominantní pro rozvoj sídla je stávající páteřní komunikační síť, která rozvíjí ulicový charakter sídla. Na ni je pak navázána nová dopravní osa v severní části sídla, opět s cílem udržet ulicový charakter zástavby. Na jižní partii je respektována přírodní hranice údolní nivy. V sídle existují dostatečné kapacitní rezervy na zastavění volných zahrad.

Ve východní části se využívá dostatečná kapacitní plocha pro funkční transformaci zemědělských ploch na plochy výroby.

Benice, Soběšovice

V sídle Soběšovice je snaha příliš plošně nerozšiřovat charakter samot. V podmínkách využití je pak i zakotvena podmínka větší prostorové náročnosti a menšího počtu stavebních pozemků, na které není

dosavadní infrastruktura ani budována. Benice mají svou lokalitou vhodný potenciál pro větší rozvoj.

Specifické enklávy dvorce Benice a samoty Šeradovka jsou zachovány a dále podpořeny. Tvoří tak agroturistický potenciál oblasti se zaměřením na chov koní, extenzivní způsob využití zemědělských pozemků.

Černíkovice

Cílem je udržet rozvolněný charakter zástavby, která je malebná a to podél meandrující údolní nivy a paralelně se vinoucího potoka. Takže i nová zástavba sleduje protáhlou osu rozvoje.

i.1.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §14–33 vyhl. 157/2024 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu", 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území všeobecných MU i standardizovaná třetí úroveň (MU.p) a u části ploch bydlení venkovské BV – volitelná třetí úroveň s indexem o (BV.o).

i.1.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
Z.1	Doprava silniční – místní komunikace	DS.m1 (3795,3)	Východní okraj sídla Chrášťany	– Dopravní propojení a přístup k ČOV.1, kapacitní obsluha území, které stávající komunikace mezi ploty nemůže svými šířkovými parametry zajistit.
Z.2	technická infrastruktura všeobecná	TU (3088,7)	Východní okraj sídla Chrášťany	– Optimální místo pro umístění čističky odpadních vod – údolní niva, v odpovídající vzdálenosti od zástavby
Z.3	smíšené obytné venkovské	SV (1318,7)	Východní část sídla Chrášťany	– Východně navazující část na již stávající plochy SV v zastavěném území
Z.4	smíšené obytné venkovské	SV (2042,3)	Východní část sídla Chrášťany	– Jižně navazující část na již stávající plochy SV v zastavěném území, využívající přístupnost ze stávající komunikace
Z.5	smíšené obytné venkovské	SV (5333,1)	Severní část sídla Chrášťany	– Rozšíření zástavby na severním okraji sídla, sceluje severní partii zástavby

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
Z.6	doprava silniční – místní komunikace doprava silniční – účelová komunikace	DS.m2 (969,2) DS.ú.1 (3142,4)	Severní část sídla Chrášťany	– Dopravní propojení přilehlých zemědělských pozemků, napojení dalších správních území
Z.7	bydlení venkovské	BV (6490,2)	Severní část sídla Chrášťany	– Nová lokalita výstavby na severním okraji sídla, navazuje na hlavní, páteřní komunikaci, podporuje ulicový charakter zástavby
Z.8	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	BV (18 455,9) DS.m3 (3307,9)	Severozápadní část sídla Chrášťany	– Klíčová a největší rozvojová plocha se záměrem zbudování přístupové komunikace, navazuje na již stávající zástavbu centrální části sídla, podporuje nově vymezený charakter ulicové zástavby
Z.9	doprava silniční – účelová komunikace	DS.ú3 (9951,2)	Západně od sídla Chrášťany	– Komunikace propojující sídla Chrášťany a Černíkovice dnes bez možnosti.
Z.10	smíšené obytné venkovské	SV (5003,6)	Západ sídla Chrášťany	– Doplnění a ucelení již stávající zástavby, potřeba využití pro zemědělské účely
Z.11	bydlení venkovské	BV (4325,3)	Jihozápad sídla Chrášťany	– Doplnění proluky a zcelení již zastavěného území v centrální části sídla
Z.12	občanské vybavení sport	OS (2822,7)	Střed sídla Chrášťany	– Záměr vybudování sportovních ploch v centrální partii sídla, již navazující na existující stavby OV.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
Z.13	doprava silniční – účelová komunikace občanské vybavení veřejné	DS.ú2 (485,8) OV (327,9)	Východní část sídla Chrášťany	– Využití centrální části sídla s dobrou dopravní dostupností.
Z.14	technická infrastruktura všeobecná	TU (3854,1)	Severní okraj sídla Černíkovice	– Plocha pro zbudování čističky odpadních vod, dobře dopravně přístupné, v široké údolní nivě.
Z.15	bydlení venkovské	BV (2415,3)	Severní okraj sídla Černíkovice	– Východně navazující část již zastavěného sídla Černíkovice, sceluje obalovou čáru zastavěného území.
Z.16	bydlení venkovské	BV (2450)	Severní část sídla Černíkovice	– Doplnění proluky k ucelení tvaru sídla
Z.17	doprava silniční – místní komunikace	DS.m4 (3336,3)	Severní část sídla Černíkovice	– Prostupnost sídla a přístupnost k ČOV.2
Z.18	bydlení venkovské	BV (1043,3)	Střed sídla Černíkovice	– Doplnění proluky a ucelení zástavby
Z.19	výroba zemědělská a lesnická	VZ (3822,2)	Jihovýchodně od sídla Černíkovice	– Potřeba obhospodařování pozemků vlastníka – zemědělské využití. Dobře dopravně dostupná, v dostatečné vzdálenosti od sídla.
Z.20	bydlení venkovské	BV (5675,8)	Jihovýchodní okraj sídla Černíkovice	– Protažení ulicové urbanistické kompozice, dopravně dobře napojitelné.
Z.21	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	BV (6887) DS.m5 (926,1)	Jižní část sídla Černíkovice	– Jihovýchodní protažení sídla s navrženou přístupovou komunikací

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
Z.22	bydlení venkovské	BV (9755,5)	Jižní část sídla Černíkovice	– Zarovnání a ucelení tvaru sídla na jižním okraji
Z.23	bydlení venkovské	BV (4686,2)	Jihozápadní část sídla Černíkovice	– Doplnění jihozápadního okraje sídla, navazuje na stávající zástavbu
Z.24	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	BV (1484,5) DS.m6 (1521,6)	Západní okraj sídla Černíkovice	– Rozšíření zástavby západním směrem od Černíkovic se záměrem dobudování komunikace.
Z.25	smíšené obytné venkovské	SV (3506,5)	Severozápadní okraj sídla Benice	– Protažení stávající zástavby severním směrem, navazuje, dobře dopravně dostupné.
Z.26	smíšené obytné venkovské	SV (4670,8)	Severní okraj sídla Benice	– Nově navržená lokalita výstavby, navazující severně nad stávající zastavěné území sídla Benice
Z.27	bydlení venkovské	BV (6003)	Severovýchodní okraj sídla Benice	– Nově navržená lokalita výstavby, navazující východně od stávajícího zastavěného území sídla Benice
Z.28	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace technická infrastruktura všeobecná	BV (11979,1) DS.m8 (205,4) TU (698,6	Východní okraj sídla Benice	– Nově navržená lokalita výstavby, navazující východně od stávajícího zastavěného území sídla Benice – Dopravní propojení a přístup k ČOV.3 ze stávající komunikace – Optimální místo pro umístění čističky odpadních vod (ČOV.3) – údolní niva
Z.29	bydlení venkovské	BV (1892,2)	Střední část sídla Benice	– Doplnění proluky v centrální části Benic

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
Z.30	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	BV (10042,7) DS.m7 (1061,9)	Jihozápadní část sídla Benice	– Nově navržená lokalita výstavby, navazující západně od centrální části sídla Benice se záměrem výstavby přístupové komunikace
Z.31	smíšené obytné venkovské	SV (13711,8)	Jižně pod sídlem Benice	– Doplnění a ucelení plochy již zastavěného území jižně od Benic
Z.32	bydlení venkovské	BV (4765,7)	Jihovýchodní část sídla Soběšovice	– Prodloužení zástavby podél hlavní cesty do Soběšovic S již existující stavbou
Z.33	doprava silniční – místní komunikace	DS.m8 (2026,8)	Západní část sídla Soběšovice	– Dopravní propojení severní lokality stávající zastavené plochy a zpřístupnění lesních pozemků
Z.34	bydlení venkovské	BV (1269,2)	Západní část sídla Soběšovice	– Doplnění proluky a tvaru v centrální části sídla
Z.35	výroba zemědělská a lesnická	VZ (417,6)	Oblast Šeradovka – západně od sídla Soběšovice	- jízdárna navazující na plochy SV, tvořící s nimi jeden urbanistický soubor
Z.36	smíšené obytné venkovské	SZ (1831,6)	Oblast Šeradovka – západně od sídla Soběšovice	– Plochy pro sklady a ubytování jako součást zemědělské usedlosti. Navazuje na zastavěné území již existujícího statku.
Z.37	smíšené obytné venkovské	SV (3000)	Oblast Šeradovka – západně od sídla Soběšovice	– Bydlení správce a majitele areálu agrofarmy. Je součástí celé urbanistické kompozice.
Z.38	technická infrastruktura všeobecná	TU (698,9)	Rozhraní sídel Soběšovice a Benice u Tloskovského potoka	– Optimální lokalita pro umístění čističky odpadních vod (ČOV.4), v odpovídající vzdálenosti od zástavby – dobře dopravně přístupné

i.1.4. Odůvodnění vymezených transformačních ploch

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
T.1	výroba drobná a služby	zeleň ochranná a izolační výroba drobná a služby výroba zemědělská a lesnická	ZO VD VZ	Jihovýchodní okraj sídla Chrášťany	– Celkový areál dnes chátrá a není využit, snaha nastavit více flexibilní podmínky pro využití.
T.2	zeleň zahradní a sadová	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Oblast Šeradovka – západně od sídla Soběšovice	– Původně více rezidentní charakter usedlosti se překlápí pro agroturistické potřeby, spojené s chovem, ustájením koní a ubytováním návštěvníků. Celý soubor tedy lépe vyhovuje požadavkům pro zemědělské využití, s cílem kultivovat okolní pozemky extenzivní pastvou a cílené péče o smíšené nelesní porosty, které samovolně v okolí sukcesují.

i.1.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleň – zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO) – jako ochrana před vlivy plánované výstavby dálnice D3. Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla a upevňují ekologickou stabilitu.

Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury

i.1.6. Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic III. třídy. Návrh respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu. V severní a východní části řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CZU.DS3 a CZU.DS224 pro vybudování dálnice D3 a silniční napojení na D3 – Václavice.

Návrh dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

i.1.7. Technická infrastruktura

Vodovod

Návrh územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Návrh ÚP nevylučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami.

Kanalizace

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. V sídle Černíkovice, Chrášťany, Benice i Soběšovice jsou vymezeny plochy pro výstavbu čistírny odpadních vod. Pro vodu i kanalizaci není účelné stanovit striktní požadavek centrálního odkanalizování, a to s ohledem na ekonomické dopady investice a možné plošné pokrytí takové infrastruktury.

Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena celkem 8 trafostanicemi. Jejich kapacita je pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. Návrh však umožňuje vybudování nových trafostanic.

Pro zemědělské pozemky je přípustné využití agro-fotovoltaických panelů, které kombinují koexistenci využití půdy a výrobu energie. Jsou také přípustné solární zdroje v zastavěném a zastavitelném území.

i.1.8. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP vymezuje jak stávající plochy občanského vybavení, v sídle Chrášťany jde o budovu obecního úřadu. Návrhová plocha OV (občanské vybavení veřejné) s OS (občanské vybavení sport) je taktéž v sídel Chrášťany, jedná se o návrhové plochy komerční využití stavby kempu, penzionu apod.

i.1.9. Veřejná prostranství

Vzhledem k malému rozsahu nových rozvojových ploch nejsou vymezovány konkrétní návrhové plochy pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny pouze stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná

prostranství je však možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

i.1.10. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

i.1.11. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu" rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy trvalých travních porostů (AL), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p), plochy pozemků určených k plnění funkce lesní všeobecné (LU), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), orná půda (AP). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – trvalé travní porosty (AL), lesní všeobecné (LU) a smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami

bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě orné půdy (AP), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

i.1.12. Odůvodnění ploch změn v krajině

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
K.1	zeleň ochranná a izolační	ZO (12891,9)	JV od Chrášťan	- Zmírnění dopadu negativních vlivů plánované výstavby dálnice D3 - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.2	lesní všeobecné	LU (5341,1)	JV od Chrášťan	- Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, odclonění vlivů D3 - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.3	trvalé travní porosty	AL (35269,6)	S okraj Chrášťan	- Protierozní ochrana sídla - navýšení retence krajiny
K.4	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (2248,3)	S od Chrášťan	- liniová výsadba podél komunikace, zvýšení biodiverzity krajiny
K.5	trvalé travní porosty	AL (8056,5)	S okraj Chrášťan	- Protierozní ochrana sídla - navýšení retence krajiny
K.6	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (4270,7)	S od Chrášťan	- liniová výsadba podél komunikace, zvýšení biodiverzity krajiny
K.7	trvalé travní porosty	AL (110588,9)	SZ od Chrášťan	- Protierozní ochrana sídla, - navyšování retenční schopnosti krajiny
K.8	lesní všeobecné	LU (8044,4)	Z od Chrášťan	- Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, doplnění proluky lesa
K.9	lesní všeobecné	LU (5285,2)	S od Černíkovic	- Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, doplnění proluky lesa
K.10	lesní všeobecné	LU (1131,7)	S od Černíkovic	- Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, doplnění proluky lesa
K.11	lesní všeobecné	LU (7931,6)	SV část Černíkovic	- Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, navýšení retence krajiny
K.12	trvalé travní porosty	AL (20035,8)	V část Černíkovic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
K.13	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (6357,3)	V od Černíkovic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.14	lesní všeobecné	LU (61754,7)	V od Černíkovic	- Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, odclonění vlivů D3, navýšení retence krajiny
K.15	zeleň zahradní a sadová	ZZ (15867,8)	V od Černíkovic	- navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.16	trvalé travní porosty	AL (38780,7)	V od Černíkovic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.17	lesní všeobecné	LU (77909,7)	JV od Černíkovic	Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3, odclonění vlivů D3, navýšení retence krajiny
K.18	trvalé travní porosty	AL (59459)	SZ od Chrášťan	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.19	lesní všeobecné	LU (13712,7)	SZ od Chrášťan	– Náhrada za zábor lesních ploch pro výstavbu dálnice D3 – navýšení retence krajiny, možnost akumulace vody
K.20	trvalé travní porosty smíšené krajinné všeobecné	AL (70210,5) MU.p (12 934,4)	SSZ od Chrášťan	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.21	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (6893,1)	SSV od Benic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.22	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (2646,2)	SV od Benic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.23	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (17636)	Jižní část Benic	- navýšení akumulace vody v krajině - zvýšení biodiverzity krajiny
K.24	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (96736,5)	J, JV část Soběšovic	- navýšení akumulace vody v krajině - zvýšení biodiverzity krajiny
K.25	trvalé travní porosty	AL (28478,4889)	SZ od Soběšovic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha m²)	Umístění	Odůvodnění
K.26	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (6827,8)	V od Soběšovic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.27	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (1937,3)	SSV od Soběšovic	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.28	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (5844)	S nad Benicemi	- navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.29	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (12381,8)	SSV nad Benicemi	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny
K.30	smíšené krajinné všeobecné	MU.p (7576,7)	SSV nad Soběšovicemi	- Protierozní ochrana - navýšení retence krajiny - zvýšení biodiverzity krajiny

i.1.13. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného, či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena regionální i lokální úroveň ÚSES. Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. e.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Vymezené prvky ÚSES v lokální úrovni byly převzaty z digitálních podkladů ÚAP ORP Benešov. Regionální prvky ÚSES jsou zcela akceptovány dle digitálních podkladů ZÚR Středočeského kraje.

Stávající kostra ÚSES je dostatečně stabilní, jakkoliv regionální ÚSES je vymezen jako VPO, protože jej ZÚR takto zařazují.

i.1.14. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině, a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

i.1.15. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změn v krajině **K.1 – K.22 a K.25 – K.30**), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch AL, MU.p a LU.

i.1.16. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plocha pro individuální rekreaci – stávající se nachází v jihovýchodní části sídla Soběšovice, nově navržená plocha RI není.

Další rekreace ve formě možnosti pensionů je přípustná v rámci ploch bydlení BV.

i.1.17. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Do řešeného území zasahuje cca 197 m2 dobývací prostoru – pod označením ID 70228, těžené ložisko – rohovec, organizací KAMENOLOMY ČR s.r.o. Nejsou však pro něj vymezeny cíleně plochy těžby.

Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pozn.: Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu" 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MU i standardizovaná 3. úroveň (MU.p).

i.1.18. Zastavěné území a zastavitelné plochy

i.1.18.1. Bydlení venkovské (BV), Bydlení venkovské – s ochranným režimem (BV.o),

Bydlení venkovské je zastoupeno jako dominantní prakticky ve všech sídlech. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání celé obce a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

Plochy bydlení venkovské s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v návrhu územního plánu chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou návrhem vymezeny zpřísňující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Návrh zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

i.1.18.2. Rekreace individuální (RI)

Rekreace individuální, resp. rodinná je zastoupena pouze ve stávajících plochách, s podmíněnými možnostmi funkčních změn. Není pro koncepci rozvojových ploch klíčová. Reaguje na lokální potřeby. Potřeby rekreace je možné dostatečně uspokojovat na plochách bydlení.

i.1.18.3. Občanské vybavení veřejné (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení veřejné (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí bydlení, služeb a také neruší výroby.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Navržená plocha OV v centrální části sídla Chrášťany slouží zejména k uspokojení potřeb návštěvníků a rekreantů. Může být určena pro kemp, hotel či penzion.

i.1.18.4. Občanská vybavení komerční (OK)

Jedná se pouze o statek v Benicích, který je dlouhodobě využíván jako zázemí pro ubytování a chov koní. Převládají však funkce a účel výlučně komerčního zařazení.

i.1.18.5. Občanské vybavení sport (OS)

Návrh vymezuje novou plochu, která vhodně doplňuje funkční mix ploch občanské vybavenosti a je potřeba pro avizovaný rozvoj bydlení. Obec v tuto chvíli žádnou takovou plochu nemá.

i.1.18.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Návrh vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

i.1.18.7. Zeleň všeobecná (ZU)

Jako plochy zeleně všeobecné jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

i.1.18.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady s možností drobných staveb (kůlny, zahradní domky apod.).

i.1.18.9. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území – v ÚP jde o oddělení výrobních areálů, popř. dálnice D3 a ploch bydlení BV.

i.1.18.10. Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšeného bydlení jsou zastoupeny, protože je zde řada aktivit a činností, které mixují podnikatelské provozy. Naopak je upozaděna samotná výrobní funkce jako monofunkční. Jedná se

o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

i.1.18.11. Doprava silniční (DS)

Jde o plochy silnic, místních a účelových komunikací. Mohou zahrnovat i navazující plochy veřejných prostranství.

i.1.18.12. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Jsou to plochy určené zejména pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

i.1.18.13. Výroba drobná a služby (VD)

Tyto plochy jsou zejména plochami areálové zástavby – vzniklé transformací území ve východní části. Jedná o mix služeb a nerušící výroby. Jedná se o funkce, které nemají negativní vliv na své okolí, přesto jsou od zástavby bydlení separovány, a které obsluhují převážně nadmístní potřeby.

i.1.18.14. Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Jsou to plochy určené výhradně pro využití možné energie

i.1.19. Plochy přírody a krajiny

i.1.19.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků, a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území, zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

i.1.19.2. Orná půda (AP)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Návrh rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch přírodních ploch, ploch lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozními splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.

i.1.19.3. Trvalé travní porosty (AL)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Dalším důvodem je posílení ekologického významu mělkých údolních niv s vodotečemi. Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

i.1.19.4. Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinotvorné, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině.

Návrh vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry krajiny. Význam lesů je zde umocněn potřebou využít lesní plochy také jako prvky odclonění vůči vlivům D3.

i.1.19.5. Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou" přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuální zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako protierozní, pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu (zejména podél vodních toků) a v neposlední řadě pro pokračování parkové zeleně do volné krajiny.

i.1.20. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

Jedná se zejména o nároky hlukových zátěží a hranice negativních vlivů. U obou výše zmíněných se dá předpokládat, že státní správa v dalším procesu by stejně své námitky uplatnila (stavební a územní řízení), nicméně už v procesu tvorby územního plánu jsou vznášeny požadavky, právě na ochranu před těmito jevy, které tvoří vysoký podíl dalších stížností v praxi. Proto bylo přistoupeno k opatření předběžné opatrnosti a tyto byly do výroku zahrnuty.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPS je vymezen koridor pro dálnice D3 společně s Václavickou spojkou a rozšířením vodárenské soustavy přiváděcí řád Netvořice – Ležany, vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje.

Dále jsou jako VPS vymezeny navržené místní a účelové komunikace, čtyři návrhové plochy ČOV společně s kanalizačním sběračem.

Jako VPO byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny a zároveň slouží jako protierozní opatření.

Do VPO k podpoře prvků ÚSES jsou zařazeny regionální biocentrum a regionální biokoridory s vloženým lokálním biocentrem, vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje.

Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie je stanovena jako podmínka pro rozhodování o změnách na ploše Z.31 (Smíšené obytné venkovské) v sídle Benice. Územní studie zajistí prověření prostorového uspořádání, dopravního napojení a technické infrastruktury tak, aby byla zachována kvalita prostředí a splněny požadavky územního plánu.

Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP přímo navrhována.

Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

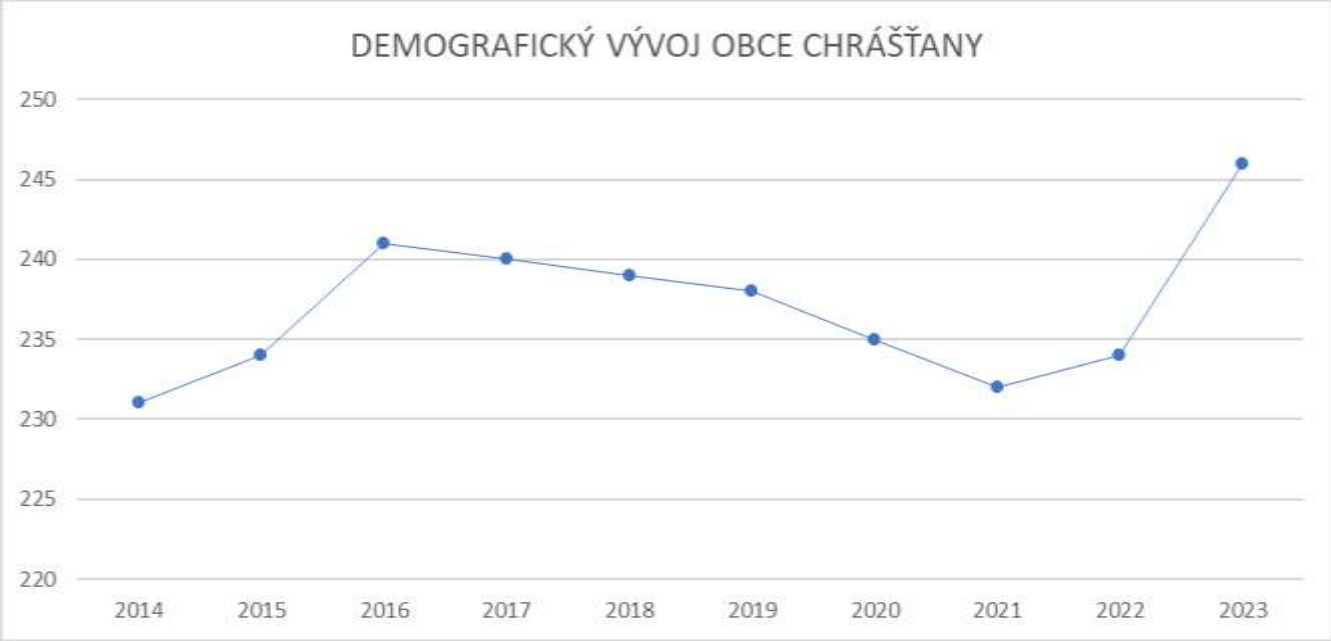
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Výměry stávajících zahrad neumožňují v delším časovém horizontu nabídku ploch pro zástavbu. Z tohoto důvodu je vymezení nových ploch pro zástavbu jako logický předpoklad dalšího rozvoje. Plochy jsou však vymezeny jako relativně malé pro sídla Černíkovice a Soběšovice jsou výměry nových zastavitelných ploch minimální. Tyto předpoklady zabrání živelnému a nekoordinovanému rozvoji.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 10 let (2014 – 2023) byl zjištěn přírůstek 15 obyvatelů. Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, **30** obyvatel. Když tento údaj vydělíme 3,39 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **9 byt. jednotek**.



ROK	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet obyvatel	231	234	241	240	239	238	235	232	234	246

***Zdroj**: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1.1.*

Demografická křivka zaznamenala v posledních 10-ti letech dvě dynamičtější rostoucí období, první nárůst proběhl mezi lety 2015-2016, kdy přibylo 7 obyvatel, následovalo období mírného poklesu, který byl opět proměněn v roce 2023 expanzním nárůstem o 12 obyvatel za rok. Vzhledem k plánované výstavbě dálnice D3 a blízkosti sjezdu, lze očekávat silnější nárůst obyvatel.

Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel 244

Počet obydlených bytů 72

Obložnost ..... **3,39** obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2021)

Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

Potřeba bytových jednotek ..... **9 b. j.**

Rezerva 30% ..... 3 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem ..... **12 b. j.**

Dynamika daná rozvojovým potenciálem rozvojové osy (koeficient 3x) = 36 BJ

Plochy, které jsou vymezeny, aktuálně mírně přesahují i požadovaný max. 60 bj /staveb pro bydlení/. Ty mohou být však konzumovány reálně ve vysokém počtu až po provozu protažené D3 a zajištění plné přístupnosti skrze Václavickou spojku. Tedy ne dříve jak za 10 let. Územní plán by však měl vymezit plochy v horizontu 10 až 15 let a takové zařazení je tedy důvodné, nemělo by však být dále navyšováno.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Takové plochy nejsou vymezeny.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy koridorů ze ZÚR, krajinná opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle jednotlivých tříd ochrany. Pokud leží vymezená lokalita v nebonitované ploše, resp. BPEJ s označením 99, je u popisu navrženého využití značka ***.

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Chrášťany

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
1	CNZ.DS3	Koridor dálnice D3: úsek Jesenice – hranice kraje (+8 x MÚK) ***	79,8341		24,8402	23,7853	23,5872	7,6214		NE	ANO	NE	NE
	CNZ.DS224	Koridor silnice II/112: úsek Benešov – Václavice; silniční napojení na D3											
	CNZ.TV504	rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících											
Plochy koridoru CNZ celkem			**79,8341**										
2	K.1	plochy lesní všeobecné – LU	0,5341			0,5341				NE	ANO	NE	NE
3	K.2	zeleň ochranná a izolační – ZO	1,6892		1,5559			0,1333		NE	NE	NE	NE
4	Z.1	doprava silniční – DS.m1 ***	0,3751		0,3286			0,0465		NE	ANO	NE	NE
5	Z.2	technická infrastruktura všeobecná – TU	0,3088		0,0650			0,2438		NE	ANO	NE	NE
6	Z.3	smíšené obytné venkovské – SV	0,1318					0,1318		NE	NE	NE	NE

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
7	**Z.4**	smíšené obytné venkovské - SV	0,2042					0,2042		NE	NE	NE	NE
8	**Z.13**	doprava silniční - DS.ú2 občanské vybavení veřejné - OV	0,2695					0,2695		NE	NE	NE	NE
9	**Z.12**	občanské vybavení sport - OS	0,2823					0,2823		NE	NE	NE	NE
10	**Z.11**	bydlení venkovské - BV	0,4325		0,0384			0,3941		NE	NE	NE	NE
11	**Z.5**	smíšené obytné venkovské - SV	0,5334			0,2738		0,2596		NE	ANO	NE	NE
12	**Z.6**	doprava silniční - DS.ú1, DS.m2	0,4111		0,2167	0,1944				NE	ANO	NE	NE
13	**Z.7**	bydlení venkovské - BV	0,6490		0,6217	0,0273				NE	ANO	NE	NE
14	**Z.8**	doprava silniční - DS.m3 bydlení venkovské - BV vodní a vodohospodářské všeobecné - WU	2,1945		1,9287	0,2658				NE	NE	NE	NE
15	**Z.10**	smíšené obytné venkovské - SV	0,5004					0,5004		NE	NE	NE	NE
16	**K.8**	plochy lesní všeobecné - LU	0,8044		0,8044					NE	NE	NE	NE
17	**Z.9**	doprava silniční - DS.ú3 ***	0,2177			0,0930		0,1247		NE	NE	NE	NE
18	**K.9**	plochy lesní všeobecné - LU	0,5282			0,5282				NE	NE	NE	NE
19	**K.10**	plochy lesní všeobecné - LU	0,1132			0,1132				NE	NE	NE	NE
20	**Z.14**	technická infrastruktura všeobecná - TU	0,3854			0,3854				NE	NE	NE	NE
21	**Z.16**	bydlení venkovské - BV	0,2450			0,2450				NE	NE	NE	NE
22	**Z.17**	doprava silniční - DS.m4	0,3336			0,3336				NE	NE	NE	NE
23	**Z.15**	bydlení venkovské - BV	0,2415					0,2415		NE	NE	NE	NE
24	**K.11**	plochy lesní všeobecné - LU	0,7932			0,0015		0,7917		NE	NE	NE	NE
25	**Z.18**	bydlení venkovské - BV	0,1043					0,1043		NE	NE	NE	NE
26	**K.14**	plochy lesní všeobecné - LU	6,1755		0,7805	2,3862	2,1871	0,8217		NE	ANO	NE	NE
27	**Z.19**	výroba zemědělská a lesnická - VZ	0,3822				0,3822			NE	NE	NE	NE
28	**Z.20**	bydlení venkovské - BV	0,5676				0,5676			NE	NE	NE	NE

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
29	**Z.21**	bydlení venkovské - BV doprava silniční - DS.m5	0,7813			0,5901	0,1912			NE	NE	NE	NE
30	**Z.22**	bydlení venkovské - BV	0,9756				0,9756			NE	NE	NE	NE
31	**Z.23**	bydlení venkovské - BV	0,4686				0,4686			NE	NE	NE	NE
32	**Z.24**	bydlení venkovské - BV doprava silniční - DS.m6	0,3006			0,1822		0,1184		NE	NE	NE	NE
33	**K.17**	plochy lesní všeobecné - LU	7,7909				5,5248	2,2661		NE	ANO	NE	NE
34	**K.19**	plochy lesní všeobecné - LU	1,3713		1,3713					NE	ANO	NE	NE
35	**Z.38**	technická infrastruktura všeobecná - TU	0,0698		0,0698					NE	NE	NE	NE
36	**Z.28**	bydlení venkovské - BV	1,1979				0,5620	0,6359		NE	NE	NE	NE
		doprava silniční - DS.m9	0,0205				0,0117	0,0088		NE	NE	NE	NE
		technická infrastruktura všeobecná - TU	0,0699					0,0699		NE	NE	NE	NE
37	**Z.27**	bydlení venkovské - BV	0,6003		0,1033		0,4970			NE	NE	NE	NE
38	**Z.26**	smíšené obytné venkovské - SV	0,3506				0,3506			NE	NE	NE	NE
39	**Z.25**	smíšené obytné venkovské - SV	0,3507			0,0660	0,2847			NE	NE	NE	NE
40	**Z.30**	smíšené obytné venkovské - SV doprava silniční - DS.m7	1,0043			0,4601	0,0384	0,5058		NE	NE	NE	NE
41	**Z.29**	smíšené obytné venkovské - SV	0,1892					0,1892		NE	NE	NE	NE
42	**K.24**	vodní a vodohospodářské všeobecné - WU	1,7636			0,0136		1,7500		NE	NE	NE	NE
43	**Z.31**	smíšené obytné venkovské - SV	1,3712			1,3712				NE	NE	NE	NE
44	**Z.32**	bydlení venkovské - BV	0,4766		0,1677		0,3089			NE	NE	NE	NE
45	**K.25**	vodní a vodohospodářské všeobecné - WU ***	9,2450		0,1270		0,1390	8,9790		NE	NE	NE	NE
46	**Z.33**	doprava silniční - DS.m8 ***	0,0828			0,0073		0,0755		NE	NE	NE	NE
47	**Z.34**	smíšené obytné venkovské - SV	0,1269					0,1269		NE	NE	NE	NE
48	**Z.35**	výroba zemědělská a lesnická - VZ	0,0418					0,0418		NE	NE	NE	NE

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
49	**Z.36**	smíšené obytné venkovské - SV	0,1832					0,1832		NE	NE	NE	NE
50	**Z.37**	smíšené obytné venkovské - SV	0,3000					0,3000		NE	NE	NE	NE
Plochy návrhu RZV celkem			**48,5403**	0	8,1790	8,0720	12,4894	19,7999					
ZÁBOR ZPF CELKEM			**128,3744**	**0**	**33,0192**	**31,8573**	**36,0766**	**27,4213**					

****** část lokality leží na BPEJ ozn. 99 - tedy nebonitované půdě***

Zdůvodnění záboru – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, a komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **16,7363 ha**.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Katastrální území: Chrášťany

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
4	Z.1	Doprava silniční – místní komunikace	- Přístupová komunikace k ČOV.1, nejkratší spojnice za záhumení cestou, přímo sousedí s humny.
5	Z.2	technická infrastruktura všeobecná	- Dostatečně široká údolní nova pro umístění ČOV včetně zajištění protipovodňových opatření.
6	Z.3	smíšené obytné venkovské	- Sevřeno náhonem a kompaktní zástavbou, součástí údolní nivy
7	Z.4	smíšené obytné venkovské	- Rozšiřuje po celé šíři záhumení partii, přimyká se k existující komunikaci.
11	Z.5	smíšené obytné venkovské	- Scelení záhumení partie společně se stávající plochou BV.
12	Z.6	doprava silniční – místní komunikace doprava silniční – účelová komunikace	- Přímá spojnice pro dopravní napojení dalšího katastru a obsluha pozemků. Historicky na podobné trase cesta vedla.
13	Z.7	bydlení venkovské	- Sevřeno oběma komunikacemi, sceluje plochy v severní straně sídla. Navazuje na zástavbu.
14	Z.8	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	- Severní část – sevřena oběma komunikacemi, sceluje plochy v severní straně sídla Jižní část- vymezena při navržené komunikaci, jež umožní zastavět i široké trakty záhumení partie sídla Chrášťany. Navazuje na zástavbu.
17	Z.9	doprava silniční – účelová komunikace	- Cílené spojení po nejkratší linii obou sídel v rámci krajiny.
15	Z.10	smíšené obytné venkovské	- Sevřeno potokem, v rámci údolní nivy a navazuje na kompaktní zástavbu.
10	Z.11	bydlení venkovské	- Scelení proluky, navazuje na komunikaci a je sevřeno údolní nivou.
9	Z.12	občanské vybavení sport	- Navazuje na již existující plochy OV – záměry obce pro volnočasové aktivity. Sevřeno údolní nivou.

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
8	Z.13	doprava silniční – účelová komunikace občanské vybavení veřejné	- Součást centrální ploch obce, sevřena komunikacemi a vodní plochou, vhodná pro komerční využití.
20	Z.14	technická infrastruktura všeobecná	- Nejníže položené místo v sídle, leží ve velké údolní nově s dostatečnými kapacitami pro protipovodňové úpravy.
23	Z.15	bydlení venkovské	- Scelení hranice zastavěného území sídla.
21	Z.16	bydlení venkovské	- Scelení hranice zastavěného území sídla, ležící prakticky v centrální partii sídla a v údolní nivě.
22	Z.17	doprava silniční – místní komunikace	- Dopravní prostupnost severní části sídla, dnes nedostatečná dimenze a provedení.
25	Z.18	bydlení venkovské	- Využití existující komunikace, navazující na stávající plochy bydlení. Součást rozvolněné kompozice zástavby.
27	Z.19	výroba zemědělská a lesnická	- Záměr vlastníka pozemků pro zemědělské využití, leží přímo u komunikace.
28	Z.20	bydlení venkovské	- Navazuje na protáhlou urbanistickou kompozici, dopravně napojitelné na stávající komunikaci.
29	Z.21	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	- Navazuje na protáhlou urbanistickou kompozici, dopravně napojitelné na stávající komunikaci. Sevřeno osou potoka a cestní sítí.
30	Z.22	bydlení venkovské	- Scelení obalové čáry zastavěného území a sevřeno stávající cestní sítí.
31	Z.23	bydlení venkovské	- Scelení obalové čáry zastavěného území.
32	Z.24	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	- Protažení západní urbanistické koncepce, sevřeno osou potoka a cestní sítí.
39	Z.25	smíšené obytné venkovské	- Navazuje na existující plochy a komunikaci.
38	Z.26	smíšené obytné venkovské	- Navazuje na existující plochy a komunikaci.
37	Z.27	bydlení venkovské	- Navazuje na existující plochy a komunikaci.
36	Z.28	bydlení venkovské	- Navazuje na existující plochy a komunikaci.

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
		doprava silniční – místní komunikace technická infrastruktura všeobecná	- Přístupová komunikace k ČOV.3 ze stávající komunikace - Vhodná lokalita k umístění ČOV.3 na pozemcích ve vlastnictví obce, v blízkosti napojení na vodní tok
41	Z.29	bydlení venkovské	- Dnes již existující stavby, zemědělsky nevyužitelný pozemek.
40	Z.30	bydlení venkovské doprava silniční – místní komunikace	- Navazuje na existující plochy a komunikaci.
43	Z.31	smíšené obytné venkovské	- Rozšíření navazující zástavby, pro zemědělské využit pozemek zastíněný a nevhodný.
44	Z.32	bydlení venkovské	- Dnes již částečně oploceno, navazuje na komunikace a je sevřeno severní linií stávající cesty.
46	Z.33	doprava silniční – místní komunikace	- Dnes neexistuje dopravní napojení těchto pozemků.
47	Z.34	bydlení venkovské	- Navazuje na centrální partii sídla, sevřeno lesními pozemky, pro zemědělské využití nevhodné.
48	Z.35	výroba zemědělská a lesnická	- Zázemí a využití pro agroturistické využití zemědělských staveb a staveb pro ubytování. Využívá potenciál existujícího statku.
49	Z.36	smíšené obytné venkovské	
50	Z.37	smíšené obytné venkovské	- Zázemí pro správce a majitele areálu – soukromé bydlení jako součást areálové zástavby. Je přirozené vymezit plochy pro konkrétní stavební záměry v přesně ohraničeném měřítku než vymezení celkové plochy, a to s ohledem na ochranu krajinného rázu a zábory ZPF.
51	Z.38	technická infrastruktura všeobecná	- Nejníže situovaná lokalita vhodná k umístění ČOV.4 v blízkosti napojení na vodní tok, přístupná ze stávající komunikace

Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury **CNZ.DS3, CNZ.DS224** a technické infrastruktury **CNZ.TV504** v dostatečně naddimenzované šířce, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl však proveden z celé šíře digitálních podkladů umístění koridoru ZÚR Středočeského kraje.

Koridor	Způsob využití koridoru	Předpokl. Prům. šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
CNZ.DS3	Koridor dálnice D3	Proměnná šířka od 290 m do 690 m	79, 8341 ha * nelze přesně vymezit jednotlivé zábory, jelikož se navzájem překrývají, resp. leží ve stejných plochách	Vychází z požadavků a stanov ZÚR Středočeského kraje (Úplné znění po 8. aktualizaci, březen 2024)
CNZ.DS224	Úsek silnice II/112 Benešov – Václavice, napojující Benešov na D3 (Václavická spojka	Proměnná šířka od 120 m do 610 m		
CNZ.TV504	rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících	proměnná šířka od 200 m do 500 m;		

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

ÚP nevymezuje žádný zábor PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

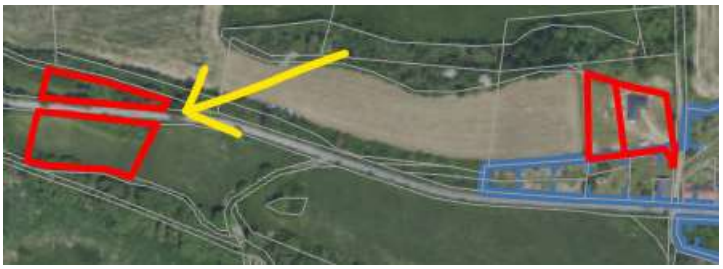
Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

Obdržené písemné požadavky vlastníků:

<table>
<tr><th>ozn. požadavku</th><th>parcelní číslo kn</th><th>stávající stav (DP dle KN)</th><th>návrh způsobu využití – požadavek</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1.</td><td colspan="3"><u>Žadatel</u>: Stanislav Kysela – Ekologické zemědělství – Kyselovic hospodářství,
Přestavlky u Čerčan 94, 257 23 Přestavlky</td></tr>
<tr><td>KN 2261 (Černíkovice)</td><td>orná půda</td><td>vesnická farma, sad</td></tr>
<tr><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td colspan="3">➢ <u>Vyhověno</u> – do návrhu je zapracována plocha VZ (3822 m²) v rámci K.15 a ZZ (15868 m²) v rámci Z.19</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.</td><td colspan="3"><u>Žadatel</u>: Dita a Michal Pumprovi, Jana Švermy 1611, 256 01 Benešov</td></tr>
<tr><td>KN 1827/4, 1827/5 (Černíkovice)</td><td>jiná plocha – ostatní plocha</td><td>bydlení venkovské – BV</td></tr>
<tr><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td colspan="3">➢ <u>Vyhověno</u> – do návrhu zapracována plocha BV (1043 m²) v rámci Z.18</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>ozn. požadavku</th><th>parcelní číslo kn</th><th>stávající stav (DP dle KN)</th><th>návrh způsobu využití – požadavek</th></tr>
<tr><td rowspan="4">3.</td><td colspan="3"><u>Žadatel</u>: Josef Schůt, Benice 2, 257 44 Netvořice
Anna Papežová, Václavice 99, 256 01 Benešov</td></tr>
<tr><td>KN 786/4, 786/18 (Benice)</td><td>Orná půda, zastavěná plocha a nádvoří</td><td>Smíšené obytné venkovské – SV</td></tr>
<tr><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td colspan="3">➢ <u>Vyhověno</u> – do návrhu zapracována plocha SV (3507 m²) v rámci Z.25</td></tr>
<tr><td rowspan="4">4.</td><td colspan="3"><u>Žadatel</u>: Josef Schůt, Benice 2, 257 44 Netvořice</td></tr>
<tr><td>KN 732/7 (Benice)</td><td>trvalý travní porost</td><td>bydlení venkovské – BV nebo smíšené obytné venkovské – SV</td></tr>
<tr><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td colspan="3">➢ <u>Vyhověno částečně a s úpravou</u> – z KN 727/7 vyčleněna část jako plocha BV (2065 m²) v rámci Z.28</td></tr>
</table>

ozn. požadavku	parcelní číslo kn	stávající stav (DP dle KN)	návrh způsobu využití – požadavek
5.	**Žadatel**: Michaela Zamba, Miroslav Pazdera, Benice 7, 257 44 Netvořice		
	KN 680/2 (Benice)	trvalý travní porost	bydlení venkovské – BV
	➢ **Vyhověno s úpravou** – do návrhu zpracováno jako plocha SV (1810 m²) v rámci Z.31 s podmínkou územní studie US.1		
6.	**Žadatel**: Miroslav Dráb, Václavice 84, 256 01 Benešov		
	KN 685/1 (Benice)	trvalý travní porost	bydlení venkovské – BV
	➢ **Vyhověno s úpravou** – do návrhu zpracováno jako plocha SV (9141 m²) v rámci Z.31 s podmínkou územní studie US.1		

ozn. požadavku	parcelní číslo kn	stávající stav (DP dle KN)	návrh způsobu využití – požadavek
7.	<u>Žadatel</u>: Jiřina Pazderová, Chrášťany 55, Josef Korbel, Tloskovská 250, Neveklov		
	KN 680/1 (Benice), KN 715/1, 715/2 (Benice – Soběšovice)	trvalý travní porost	bydlení venkovské – BV
	  		
	➢ <u>Vyhověno částečně a s úpravou:</u> a) <u>KN 680/1</u> – do návrhu zpracováno jako plocha SV (2770 m²) v rámci Z.31 s podmínkou územní studie US.1, KN 715/1 – do návrhu zapracováno jako plocha BV (1549 m²) v rámci Z.32 b) <u>KN 715/1, 715/2</u> – **nevyhověno** – leží již excentricky mimo zastavěná a zastavěná území.		

ozn. požadavku	parcelní číslo kn	stávající stav (DP dle KN)	návrh způsobu využití – požadavek
8.	**Žadatel**: Ing. Petra Papírníková		
	KN 732/8, 732/7, 732/3, 732/4, 732/2 (Benice) KN 717/2 (Soběšovice)	trvalý travní porost, ostatní plocha – neplodná půda	bydlení venkovské – BV, plocha pro ČOV pro sídlo Benice, Soběšovice
	➢ **Vyhověno částečně a s úpravou –** do návrhu zpracovány pouze části parcel KN 732/8, 732/7, 732/3, 732/4, 732/2 (Benice), plochy BV (11979,1 m²), plocha TU (698,6m²), se zpřístupňující místní komunikací – plochou DS (205,4 m²), vše v rámci Z.28. Plocha ČOV pro sídlo Soběšovice byla upravena v rámci konfigurace terénu a zapracována jako plocha TU (698,9 m²), v rámci Z.38		

9.	**Žadatel**: Ing. Ludmila Zímová		
	KN 2082/2 a část pozemku 2082/1 (Černíkovice)	ostatní plocha – jiná plocha, neplodná půda	bydlení venkovské – BV
	➢ **Vyhověno částečně s úpravou** – do návrhu zpracováno jako plocha BV (2415 m²) v rámci Z.15		
10.	**Žadatel: Jaroslav Martínek**		
	KN 892/2 (Soběšovice)	trvalý travní porost	bydlení venkovské – BV
	➢ **Nevyhověno** – Pozemek leží téměř celou svou rozlohou v I. třídě ochrany BPEJ (cca 85%) ostatní v II. třídě ochrany BPEJ. Dále do téměř celé plochy zasahuje 30m ochranné pásmo lesa.		

Požadavky obce a veřejnosti ze společné besedy:

V průběhu pořizování územního plánu byly v rámci společné besedy nad mapovými podklady uplatněny požadavky a podněty ze strany obce a veřejnosti vztahující se k řešení územního plánu. Tyto požadavky a podněty byly pořizovatelem ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu vyhodnoceny a jednotlivě prověřeny z hlediska jejich věcné opodstatněnosti, souladu s koncepcí rozvoje území, cíli a úkoly územního plánování a ostatními veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy. Způsob jejich zohlednění, případně důvody jejich nezohlednění, jsou podrobně uvedeny v samostatném dokumentu „Vyhodnocení požadavků obce a veřejnosti", který tvoří přílohu č. 1 tohoto odůvodnění.

o) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Chrášťany obsahuje 55 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Chrášťany obsahuje 3 výkresy:

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

p) Přílohy

Příloha č.1 – Návrh územního plánu Chrášťany – Požadavky obce Chrášťany a veřejnosti

Příloha č.2 – Protokol validace DUP_532037

Návrh územního plánu

CHRÁŠŤANY

Vyhodnocení požadavků obce a veřejnosti

PŘÍLOHA Č.1

Ateliér M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Grafické zpracování:	Ing. Tereza Bambulová

květen 2025

Požadavky obce Chrášťany a veřejnosti, které vyvstaly během společné besedy nad mapovými podklady jsou uvedeny níže.

1. Společné projednání s občany a vlastníky pozemků – MAPA č. 1

a) lokalita: KN 892/1, 892/2 a část KN 889 (Soběšovice) – požadavek: zrušit zastavitelné plochy

- **vyhověno** – zrušený návrh zastavitelné plochy

b) lokalita: KN 887/2, 888 (Soběšovice) – požadavek: zrušit zastavitelné plochy

- **vyhověno** – zrušený návrh zastavitelné plochy

2. Společné projednání s občany a vlastníky pozemků – MAPA č. 2

a) lokalita: část KN 774/2 (Benice) – požadavek: převod do BV

- **vyhověno s úpravou** – do návrhu zpracováno jako plocha SV (4671 m²) v rámci Z.26

b) lokalita: KN 355, 356, 352, 348 a část 346 (Chrášťany) – požadavek: převod do BV

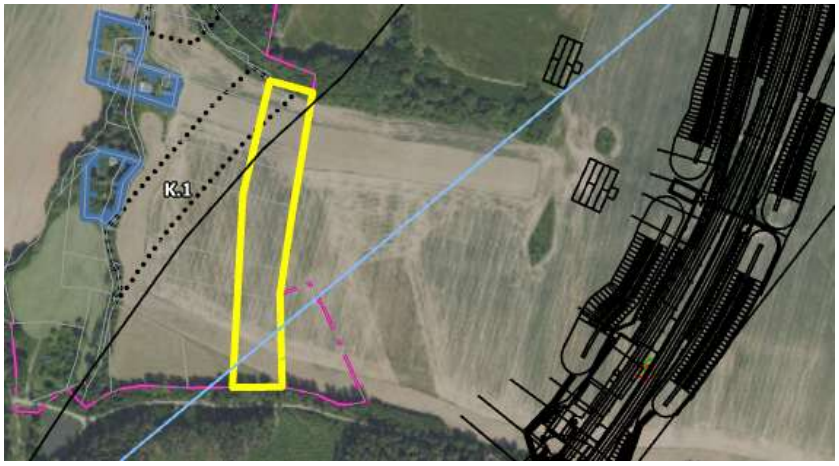
- **nevyhověno** – jedná se o dost velké plochy umístěné již značně daleko od současně zastavěného území.

c) lokalita: KN 268/5, st.170 – požadavek: převod na VZ

- **vyhověno** – do návrhu je zapracována plocha VZ (9085 m²) v rámci T.

d) lokalita: JZ od Chrášťan – požadavek: pás ZO ke snížení negativních vlivů D3

- **vyhověno s úpravou** – do návrhu je zapracována plocha ZO (12982 m²) v rámci K.1 s úpravou umístění vzhledem k stanovenému koridoru záboru dálnice D3 dle ZÚR



e) lokalita: KN 1990, 2009/4, 2009/20 (Černíkovice) – převod na LU

- **vyhověno** – do návrhu je zapracována plocha LU (5285 m²) v rámci K.9 a LU (1132 m²) v rámci K. 10

f) lokalita: JV okraj Černíkovic viz zákres níže – převod na BV/SV

- **vyhověno s úpravou –** do návrhu je zapracována plocha BV (6887 m²) a DS.m5 (926 m²) v rámci Z.21

g) lokalita: J okraj Černíkovic viz zákres níže – převod na BV/SV

- **nevyhověno** – Jde o plochu, umístěnou mimo kompaktní obrysovou křivku hranice zastavitelných ploch, vystupující do volné krajiny.

3. Společné projednání s občany a vlastníky pozemků – MAPA č. 3

a) lokalita: KN 402/18 (Chrášťany) – požadavek: převod do BV

- **nevyhověno** – nepřípustné je umisťovat v záhumení partii druhý pás pro zástavbu, zejména v situaci, kdy existují volné a disponibilní plochy navazující na urbanistickou kompozici.

b) lokalita: KN 64/6 (Chrášťany) – požadavek: převod do OV

- **vyhověno s úpravou** – do návrhu je zapracována plocha OV (2209 m²) a DS.ú2 (486 m²) v rámci Z.13

c) lokalita: KN 268/2 (Chrášťany) – požadavek: převod do BV/SV

- **nevyhověno** – Jedná se o velmi exponované území a vymezit jej jako kemp či chatovou oblast pro umístění mobilhaimů je velmi nešťastný způsob jak zdegradovat celkový potenciál místa. Proto jsou podmínky pro volnočasové aktivity umožněny, ovšem s kvalitním zázemím a dlouhodobým stavebním fondem.

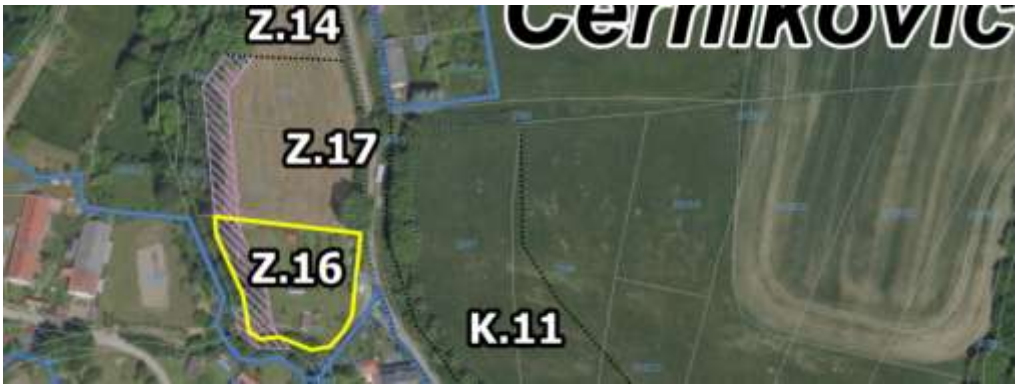
d) lokalita: KN 1823/2, 1820 (Černíkovice) – požadavek: zrušit BV – stav, vyjmout ze stanoveného zastavěného území (ÚAP)

- **vyhověno**

4. Společné projednání s občany a vlastníky pozemků – MAPA č. 4

a) lokalita: KN 1835 (Černíkovice) požadavek: převod do BV

- **vyhověno s podmínkou** – do návrhu je zapracována plocha BV (2450 m²) v rámci Z.16 s podmínkou koridoru VPS VT.3



b) lokalita: KN 912/1 (Soběšovice) požadavek: zrušení návrhu BV

- **vyhověno** – návrhová plocha se o tuto parcelu zmenšila

c) lokalita: Šeradovka (Soběšovice) požadavek: agroturistický areál

- **vyhověno** –vymezení ploch je důvodné pouze z účelu již existujících staveb, které budou fyzicky zbourány a bude navázáno podobnou charakteristikou oblasti, mající výlučně agroturistický charakter.

Protokol pro předaný balíček: DUP_532037

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Nové**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Způsob projednání: **Nové**
Etapa pořizování: **Návrh**
Kód obce: **532037**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **01.10.2026 08:28:49**
Konec: **01.10.2026 08:35:45**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_532037/DATA' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- ## Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**
C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**
E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb, s varováními**
F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: **4**
plochypodm_p: **1**
plochyrzv_p: **656**
plochyzmen_p: **70**
reseneuzemi_p: **1**
uses_p: **19**
vpsvpoas_p: **36**
zastaveneuzemi_p: **15**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrzv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m^2.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '532037').

Identifikátor zpracování: 4deddee2-ffaa-193f-9825-86b68eab9314