

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SMOLOTELY

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Obecní úřad Smolotely

Smolotely 21

262 63, Kamýk n. Vltavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Štěpán Šedivý, starosta obce

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

prosinec 2024

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	5
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	6
E.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.....	6
E.3	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU, NADŘÍZENÉHO ORGÁNU	11
E.4	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	11
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	12
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	13
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	13
I.1	ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANARDU.....	13
I.2	VĚCNÉ ZMĚNY	14
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	14
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	14
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	14
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	15
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	15
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	15
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	15
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	16
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	16

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Smolotely rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Smolotely a o jejím obsahu usnesením č. 4/11/2024 dne 28. 03. 2024, v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také jen stavební zákon. Přílohou schváleného obsahu Změny č. 1 byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 029899/2024/KUSK, spis. zn. SZ_029899/2024/KUSK/2, ze dne 21. 03. 2024, na základě kterých se nepožadovalo zpracovat vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Smolotely na životní prostředí (tzv. SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Jako určený zastupitel byl schválen starosta obce p. Štěpán Šedivý. Pořizovatelem byl určen Obecní úřad Smolotely v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona, jako osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti byla pověřena Ing. arch. Barbora Havlíčková. Za projektanta (zpracovatele) byla vybrána společnost ARCHUM architekti s.r.o.

Schválený obsah Změny č. 1 byl předán zpracovateli, na jeho základě byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Smolotely.

Na základě ustanovení § 323 odst. 9 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se návrh Změny č. 1 ÚP Smolotely pořizuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Veřejné projednání se konalo dne 1. 8. 2024 (čtvrtek) v 18:00 hodin na obecním úřadě ve Smolotelech, Smolotely 21, 262 63 Kamýk nad Vltavou, v zasedací místnosti obecního úřadu, oznámeno bylo veřejnou vyhláškou dne 27. 6. 2024. Proběhl výklad zpracovatele, byly podány informace za strany pořizovatele a určeného zastupitele. K návrhu byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů. K návrhu byly uplatněny námitky a připomínka dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Požadavky ze stanovisek byly doplněny do odůvodnění.

K návrhu bylo dne 27. 9. 2024 vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“), č. j. 127669/2024/KUSK. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

K návrhu rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno souhlasné stanovisko.

K návrhu Změny č. 1 byla provedena kontrola souladu změny územního plánu s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroje). Soulad byl prokázán zaslaným protokolem, který je součástí odůvodnění Změny č. 1.

Pořizovatel na základě výsledků projednání zajistil úpravu návrhu změny ÚP a přezkoumal soulad návrhu změny ÚP podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Návrh Změny č. 1 ÚP Smolotely byl předložen Zastupitelstvu obce Smolotely pro vydání.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Správní území obce Smolotely se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Smolotely se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržetí vody v krajině.

Z výše uvedených důvodů došlo k zpracování obecných bodů ke koncepci vodního režimu na celém správním území obce.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje: Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace.

Správní území obce Smolotely se nenachází v rozvojové oblasti krajského významu.

Správní území obce Smolotely se nenachází v rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahují následující prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability.

- Regionální biocentrum RC 846 (nově značeno RBC.846)
- Regionální biokoridor RK 283 (nově značeno RBK.283)
- Regionální biokoridor RK 284 (nově značeno RBK.284)

Všechny výše uvedené prvky ÚSES jsou respektovány.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje typy krajiny krajiny zvýšených přírodních a krajinných hodnot. Vzhledem ke skutečnosti, že změna územního plánu neřeší „věčné změny“, není účelné posuzovat vliv převodu do jednotného standardu na typy krajiny nebo oblasti krajinného rázu.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Navrhované řešení nemá negativní vliv na pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno a chráněno. Změnou územního plánu dochází ke zrušení plochy VN1, čímž je chráněno nezastavěné území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu."

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl vypracován, neboť nedošlo k vymezení nových rozvojových ploch s vlivem na zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

Před veřejným projednáním došlo ke kontrole ETL nástrojem – přehled a protokol tvoří přílohu č. 2.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK TSA, LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely se konalo dne 1. 8. 2024. Termín pro uplatnění stanovisek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání bylo uplatněno sedm stanovisek.

STANOVISKO Č. 1

Orgán: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

Č. j.: KHSSC 56914/2024

Datum: 5. 8. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

S předloženým návrhem změny č. 1 ÚP obce Smolotely se souhlasí

Odůvodnění:

Předmětem změny č. 1 ÚP obce je převod územního plánu do jednotného standardu - § 20a stavebního zákona. Jedná se o změny provedené v textové části a části grafické.

Změny v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem Z.X bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy byly ještě doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES. Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně:

Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské BV na plochy smíšené obytné venkovské SV,
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV na občanské vybavení veřejné OV,
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení VV na občanské vybavení všeobecné OU,
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace SR na občanské vybavení – sport OS,
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky hřbitovy VZ na občanské vybavení – hřbitovy /OH/, ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy,
Plochy rekreace – individuální rekreace RI na rekreace individuální RI,
Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření /ZH/ na výroba zemědělská a lesnická VZ,
Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby /VN/ - plocha zrušena,
Plochy technické infrastruktury TI na technická infrastruktura všeobecná TU,
Plochy veřejných prostranství PVP na veřejná prostranství všeobecná PU,
Plochy vodní a vodohospodářské PV na vodní a vodních toků WT,
Plochy zemědělské PZ na zemědělské všeobecné AU,
Plochy přírodní PP na přírodní všeobecné NU,
Plochy lesní PL na lesní všeobecné LU.

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS a následným kódovým upřesněním. Podmínění vybraných ploch dohodou o parcelaci bylo zrušeno.

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v ÚPD.

Věcné změny

Změna č. 1 vypouští zastavitelnou plochu VN1, pozemky byly zařazeny do ploch zemědělských.

V této souvislosti došlo ke kompletnímu vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití VN – plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby - VN. Vypuštění této plochy úzce souvisí s cílem obce eliminovat na svém možnosti zpracování odpadu a nakládání s odpady.

Věcné změny

Změna č. 1 vypouští zastavitelnou plochu VN1, pozemky byly zařazeny do ploch zemědělských.

V této souvislosti došlo ke kompletnímu vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití VN – plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby - VN. Vypuštění této plochy úzce souvisí s cílem obce eliminovat na svém možnosti zpracování odpadu a nakládání s odpady.

Na území obce se tak bude nacházet pouze výroba v rámci ploch VZ – výroba zemědělská a lesnická.

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy.

S ohledem na výše uvedené lze s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP obce, předkládaným k veřejnému projednání /dle § 55b a § 52 stavebního zákona / souhlasit.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

STANOVISKO Č. 2

Orgán: Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

Č. j.: 086777/2024/KUSK

Datum: 15. 7. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Smolotely nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Předmětem změny č. 1 je zejména převedení územního plánu do jednotného standardu. Dalším požadavkem bylo omezení nakládání s odpady na území obce. V souvislosti s tím byla změnou č. 1 vypuštěna zastavitelná plocha VN1.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č 114/1992 Sb., o

ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. §40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely, a proto nemá připomínky.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Bez připomínek

STANOVISKO Č. 3

Orgán: Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Č. j.: MO 605293/2024-1322

Datum: 26. 7. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

K navrženým dílčím změnám č. 1 Územního plánu Smolotely nejsou připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK TSA, LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) jsou v textové i grafické části územně plánovací dokumentace zpracovány a musí být i nadále stabilizovány. Ministerstvo obrany však požaduje upravit obsah jevu 102a, a to v textové části odůvodnění, kapitola E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY přesně dle pokynů uvedených pod jevem a včetně všech podmínek.

Odůvodnění:

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

V textu odůvodnění v kapitole E.1 nahradit celý text textem ze stanoviska:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK TSA, LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

VYHODNOCENÍ

Požadavek k doplnění text odůvodnění

STANOVISKO Č. 4

Orgán: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Značka: MPO 60140/2024

Datum: 22. 7. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

S návrhem Změny č. 1 ÚP Smolotely souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Východně od Smolotel bylo vymezeno výhradní ložisko zlatonosné rudy č. 3251800 Smolotely-Horní Líšnice, chráněné chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 25180001 Smolotely. Změna č. 1 ÚP Smolotely ložisko i CHLÚ plně respektuje a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy, stejně jako do nedaleké plochy ostatního prognostického zdroje zlatonosné rudy č. 9119500 Smolotely, neboť předmětem změny je především převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Upozorňujeme, že v případě následující změny ÚP, která by se týkala území pod výhradním ložiskem či CHLÚ, budeme požadovat jejich vyjmutí z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch zemědělských všeobecných, kam výhradní ložisko a CHLÚ zasahují, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání zlatonosné rudy v těchto prostorech v budoucnu.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko bez připomínek

STANOVISKO Č. 5

Orgán: Ministerstvo životního prostředí

Č. j.: MZP/2024/210/2684

Datum: 2. 8. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

V území obce Smolotely jsou evidovány limity ve smyslu výše uvedených předpisů v podobě poddolování, chráněného ložiskového území Smolotely a ložiska zlatonosné rudy Smolotely – Horní Líšnice. Tyto limity nekolidují s návrhem změny č. 1 obce Smolotely.

Proto nemáme proti návrhu změny č. 1 obce Smolotely, předloženému pro veřejné projednání, žádné námítky.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Bez námitek

STANOVISKO Č. 6

Orgán: Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

Č. j.: SBS 30971/2024/OBÚ-02/1

Datum: 23. 7. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely dle § 96 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Smolotely ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

V jižní části řešeného území se nachází Chráněného ložiskového území Smolotely č. 25180001 (dále jen „CHLÚ“), stanoveného k ochraně výhradního ložiska Smolotely – Horní Líšnice č. 3251800, jehož správou je pověřena organizace Česká geologická služba, se sídlem Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana, IČ: 000 25 798.

Regulativy nezastavěných ploch dle ustanovení § 122 stavebního zákona umožňují umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem stavby pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě využití konkrétní plochy v územním plánu pro tento účel je nutné v souladu s § 10 písmeno i) odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudit územní plán. Dále upozorňujeme, že vymezení takové plochy by bylo předmětem změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

STANOVISKO Č. 7

Orgán: Ministerstvo vnitra

Č. j.: Č. j. MV-111320-4/OSM-2024

Datum: 8. 8. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bratkovice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko bez připomínek

E.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU, NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Orgán: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad
Č. j.: 127669/2024/KUSK
Datum: 27. 9. 2024
Fáze projednání: stanovisko nadřízeného orgánu po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely, konané 1. 8. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

E.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely bylo uplatněno jedno stanovisko.

STANOVISKO Č. 1

Orgán: Krajská hygienická stanice SK se sídlem v Praze
Č. j.: KHSSC 69114/2024
Datum: 4. 10. 2024
Fáze projednání: návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Smolotely se souhlasí.

Odůvodnění:

K veřejnému projednání uvedené změny ÚP obce byly podány celkem 4 námitky /námitka 3 a 4 rozčleněna na dílčí části/, podána jedna připomínka /vyjádření/ – viz přesná citace v návrhu rozhodnutí o námitkách a v návrhu vyhodnocení připomínek.

Námitkou uvedenou pod č. 4 jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví – námitka je podávána proti změně využití území označeného jako VN1 - zastavitelná plocha výroby a skladování - výroba nerušící, obchod, služby a dále proti změně způsobu nakládání s odpady a skladování odpadu na celém území obce.

Konkrétně se jedná o vypuštění zastavitelné plochy VN1 z ÚP a zařazení pozemků do ploch zemědělských a o návrhu opatření obecné povahy /OOP/ Územní opatření o stavební uzávěře.

V souvislosti s vypuštěním plochy VN1 došlo ke kompletnímu vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití VN – plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby. Vypuštění plochy souvisí s cílem obce eliminovat na svém možnosti zpracování odpadu a nakládání s odpady /řešeno změnou č. 1 ÚP/.

Návrh OOP Územní opatření o stavební uzávěře se vztahuje na 2 území správního obvodu obce Smolotely - pozemky, které jsou dle současně platného ÚP zařazené do zastavitelné plochy VN1 – vymezené území vyznačeno jako ST.U.1 a celé území obce vč. nezastavěného území – vymezené území označeno jako ST.U.2.

Součástí námitky č. 4 je též příloha /na základě bodu č.22 uvedené námitky/ - návrh OOP Územní opatření ke stavební uzávěře, obsahující odůvodnění námitky k návrhu stavební uzávěře s uvedením dalších důvodů pro zrušení plochy VN1 a zákazu staveb a využití týkající se zpracování odpadu a nakládání s odpady.

Orgán ochrany veřejného zdraví se vyjadřoval k uvedené ploše VN1 v rámci schvalování územního plánu /návrh ÚP, veřejné projednání ÚP/, změny č. 1 ÚP. V uvedené věci byla vydána příslušná stanoviska, vyjádření.

Současně se orgán ochrany veřejného zdraví vyjadřoval dle zákona č. 100/2001 Sb. /zákon o posuzování vlivů na životní prostředí/ ve znění pozdějších předpisů k zjišťovacímu řízení záměru: „Areál nerušící výroby Smolotely“ k. ú. Smolotely.

Byl posuzován hluk z provozu, z výstavby, dále vibrace, záření, nebezpečné odpady, zdravotní rizika. Součástí dokumentace byla akustická studie hodnotící hluk z provozu navrženého areálu na chráněný venkovní prostor nejbližší obytné zástavby.

Z hlediska zdravotních rizik byl hodnocen vliv záměru především z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší a dále z hlediska hlukového zatížení související s provozem záměru. Po posouzení všech faktorů bylo v uvedené věci vydáno souhlasné vyjádření pod čj. KHSSC 63126/2023 dne 2. listopadu 2023.

Námitce nebylo ze strany pořizovatele vyhověno, orgán ochrany veřejného zdraví toto vyhodnocení akceptuje. Ostatními vnesenými námitkami a připomínkou, které byly uplatněny k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP obce a následně vyhodnoceny v návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví, hygienická stanice se k těmto námitkám a připomínce ve smyslu platné legislativy nevyjadřuje, návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek akceptuje.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí respektive vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčeného orgánu stanoven.

Vliv na předmět ochrany soustavy NATURA 2000 byl ve stanovisku dotčeného orgánu vyloučen.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

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

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

I.1 ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.1.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“ bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy byly ještě doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES, neboť ve stávajícím územním plánu se nacházely návrhové plochy ve volné krajině bez zařazení do kategorie „plocha změny v krajině“, tyto plochy jsou nově značeny „K.1...K.X“.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES, dříve „SM 09“, nově značeno „LBC.SM09“.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění):

Označení ploch ve stávajícím ÚP		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)	→	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)	→	Občanské vybavení všeobecné (OU)
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)	→	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy (VZ)	→	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
	→	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)	→	Rekreace individuální (RI)
Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (ZH)	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby (VN)	→	plocha zrušena
Plochy technické infrastruktury (TI)	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy veřejných prostranství (PVP)	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	→	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské (PZ)	→	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy přírodní (PP)	→	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy lesní (PL)	→	Lesní všeobecné (LU)

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS (např. technická infrastruktura) s následným kódovým upřesněním, např. VPS 1 - T11 je nově značena VT.1.

Podmínění vybraných ploch dohodou o parcelaci bylo zrušeno, neboť se předpokládá vydání a nabytí účinnosti změny územního plánu za dobu platnosti nového stavebního zákona, ve kterém je tento institut zrušen.

Předkupní právo bylo změnou územního plánu zrušeno, neboť se předpokládá vydání a nabytí účinnosti změny územního plánu za dobu platnosti nového stavebního zákona, ve kterém je tento institut zrušen.

I.1.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

I.2 VĚCNÉ ZMĚNY

Provedené věcné změny jsou v textu vyznačením změn barevně odlišeny od formálních změn spojených s jednotným standardem žlutým podbarvením.

Změna č. 1 územního plánu Smolotely vypouští zastavitelnou plochu VN1. Pozemky byly zařazeny do ploch zemědělských. V této souvislosti došlo ke kompletnímu vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití VN - F.4.2 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN). Vypuštění této plochy úzce souvisí s cílem obce eliminovat na svém možnosti zpracování odpadu a nakládání s odpady. Na území obce se tak bude nacházet pouze výroba v rámci ploch VZ (výroba zemědělská a lesnická). Omezení nakládání s odpady a omezení možností zpracovávat odpady různého typu cílí na zachování charakteru obce jako venkovského sídla s primární obytnou funkcí, související občanskou vybaveností lokálního významu a zemědělskou výrobou lokálního významu. Případné záměry související se zpracováním odpadů by měli negativní vliv na výše uvedené funkce – zejména zvýšené nároky na dopravu, snížení kvality bydlení a rekreačního bydlení, možné negativní vlivy na krajinný ráz a celkový malebný ráz sídla.

V ploše ZP se již v současné době vyskytuje dopravní a technická infrastruktura, z toho důvodu se její existence umožňuje.

V nezastavěném území jsou připuštěny stavby dopravní a technické infrastruktury splňující podmínku neexistence prokazatelně alternativního řešení.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy. Obsahem změny územního plánu bylo převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu a další drobné dílčí změny. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nebyl ze strany zastupitelstva požadován.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 1 Územního plánu Smolotely je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona. Transformace byla provedena v souladu s platnou legislativou, zejména na základě Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované

vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Provedené úpravy spočívaly zejména ve změně označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, označení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb a názvů ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s transformací došlo též ke kompletní změně grafické úpravy jednotlivých výkresů tak, aby vyhověly požadavkům jednotného standardu. Více o změnách též v kapitole I odůvodnění.

Dalším požadavkem bylo omezení nakládání s odpady na území obce – což bylo splněno prostřednictvím vypuštění plochy VN1 a také plošným zákazem na celém území obce, neboť se jedná o činnosti, které by měly být soustředěny do větších sídel regionálního charakteru.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Návrh rozhodnutí o námitkách s vlastním odůvodněním je uveden v samostatné příloze č. 3 k odůvodnění odůvodnění Změny č. 1.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Smolotely se konalo dne 1. 8. 2024. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání byla uplatněna jedna připomínka (souhlasné vyjádření oprávněného investora bez námitek a připomínek).

PŘIPOMÍNKA Č. 1	
Podatel:	Povodí Vltavy, s. p.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	neuvedeno
Datum odeslání:	31. 7. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 1. 8. 2024)
Stručný text připomínky:	
A. vyjádření oprávněného investora	
B. vyjádření správce povodí	
K. ú.: Smolotely Vodoprávní úřad: Příbram Obec: Smolotely	
ČHP: 1-08-05-0120-0-00 Kraj: Středočeský	
ČHP: 1-08-05-0110-0-00	
ČHP: 1-08-05-0100-0-00	

Vodní útvar povrchových vod: DVL_0020 Líšnický potok od pramene po ústí do toku Vltava
Vodní útvar podzemních vod: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část
Státní podnik Povodí Vltavy dne 28. 6. 2024 obdržel oznámení o zahájení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely, kterou vypracovala společnost ARCHUM architekti s.r.o. (červen 2024).
V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou objekty prozatím odkázány na vyhledání a výstavbu vlastních vodních zdrojů – soukromých studní. Výhledově budou lokality napojeny na plánované rozvody v obci. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV.

A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k oznámení o zahájení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely žádné námítky.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s oznámením o zahájení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Smolotely bez připomínek.
Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1:
Z vyjádření (připomínky) nevyplývají požadavky k úpravám.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:
Ve vyjádření nebyly uvedeny žádné námítky ani připomínky.

Úprava dokumentace na základě připomínky:
Bez úprav

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Smolotely se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 16 stran ve formátu A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)