

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

SMOLOTELY

ZMĚNA Č. 2

POŘIZOVATEL:
OBEC SMOLOTELY

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVEN 2011

AUTORISACE

Pořizovatel: Obec Smolotely

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura
ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	5
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
B	Koncepce rozvoje území obce	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	5
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	7
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	10
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	10
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	10
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	11
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	11
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	11
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	11
N	Údaje o územním plánu	12
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST

1	Schema 1 : 50 000
2	Plán využití území 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Vyhodnocení koordinace využívání území	13
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
B	Údaje o splnění zadání	13
	<i>Údaje o splnění zadání</i>	
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
D	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
	<i>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo repektováno.</i>	
E	Vyhodnocení ZPF	17
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	
F	Vyhodnocení PUPFL	22
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1	Plán vyhodnocení záboru ZPF 1 : 5 000
----------	--

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.2 územního plánu obce Smolotely byla provedena digitalizace územního plánu a s ní spojená aktualizace vymezení zastavěného území – ke dni 30.9.2010.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se základní koncepce rozvoje území nemění.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se základní koncepce rozvoje území a základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.2 územního plánu obce Smolotely vychází ze základní urbanistické koncepce, dané stávajícím územním plánem, rozvíjí ji a potvrzuje.

Změna č.2 nově definuje funkční regulativy: území obytné smíšené a území veřejné zeleně.

Změna č.2 dále upravuje základní prostorové regulativy, týkající se sklonu střech: místo stávajícího regulativu 40 - 50 stupňů zavádí nově 35 – 50 stupňů.

Změna č.2 vymezuje novou transformační lokalitu **AS1** v centru obce (areál bývalého zámku) pro zřízení hospice.

Změna č.2 převádí stávající výhledovou rozvojovou lokalitu A5 do návrhu – východní část jako lokalitu **A5** pro výstavbu rodinných domů, západní okraj jako lokalitu **VZ1** pro založení plochy veřejné zeleně.

Změna č.2 vymezuje novou lokalitu pro výstavbu rodinných domů při severním okraji stávající zástavby Smolotelek – lokalita **A12**.

Změna č. 2 vymezuje při západním okraji správního území, ve vazbě na stávající samotu dvě nové rozvojové lokality – lokalitu **A13** pro novou výstavbu jednoho rodinného domu a lokalitu **A14** pro realizaci hospodářského statku (s vyloučením nových obytných staveb).

Změna č.2 vymezuje ve vazbě na stávající zástavbu Smolotel lokalitu **E2** pro zřízení dětského hřiště.

Změna č.2 vymezuje severovýchodně od Dalskabát novou lokalitu **DH1** pro realizaci záměru vybudování nové vodní plochy – rybníka.

Nezastavěné části pozemků v jednotlivých lokalitách budou situovány do volné krajiny.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
A 5	9.609,9	území obytné	kapacita 9 RD
A 12	7.872	území obytné	kapacita 7 RD
A 13	746	území obytné	kapacita 1 RD
A 14	10.548	území obytné	nový statek
AS 1 *	24.485	území obytné - smíšené	hospic
DH 1	33.928,5	území vodohospodářské	nový rybník
E 2	6.954	území sportu a rekreace	sportovní plocha
VZ 1	2.523,6	území veřejné zeleně	veřejná zeleň

* AS 1 – jedná se o transformaci zastavěného území.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce technické infrastruktury nemění.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELEŇ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se systém sídelní zeleně nemění.

Pro výsadbu veřejné a krajinné zeleně budou používány výhradně původní přirozené druhy rostlin a dřevin.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovují žádná opatření, týkající se zeleně v krajině.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovují žádná opatření, týkající se zeleně v sídle.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce technické infrastruktury nemění.

Při odvádění dešťových vod bude v maximální míře preferováno jejich zasakování přímo na pozemku.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury nemění.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce veřejných prostranství nemění.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce uspořádání krajiny nemění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se územní systém ekologické stability nemění.

PROPUSTNOST KRAJINY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se propustnost krajiny nemění.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se erozní ohrožení půd v území nemění.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se opatření proti povodním nemění.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nemění.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce rekreačního využívání krajiny nemění.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely není dotčeno dobývání nerostů.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nemění – pouze jsou doplněny podmínky pro nově definovaná území: území obytné smíšené a území veřejné zeleně.

Území obytné smíšené (v grafické části - plán využití území - označeno cihlovou barvou a písmeny AS): Jedná se o území polyfunkční, tvořené objekty s funkcí obytnou (bydlení trvalé, bydlení přechodné - rekreační) a s funkcí občanského vybavení. Komunikace uvnitř území mají pouze obslužný charakter (s výjimkou stávajících průjezdních komunikací, jejichž charakter není možné změnit).

Území veřejné zeleně (v grafické části - plán využití území - označeno světle zelenou barvou a písmeny VZ): Jedná se o území polyfunkční, ale s naprosto jednoznačnou převahou ploch zeleně – záměrně založené, nebo záměrně dotvořené; připuštěny jsou drobné zahradní stavby a stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Změna č.2 dále upravuje základní prostorové regulativy, týkající se sklonu střech: místo stávajícího regulativu 40 - 50 stupňů zavádí nově 35 – 50 stupňů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Plán využití území).

Lokalita A5

Základní charakteristika lokality: území obytné.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 30%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní).

Lokalita A12

Základní charakteristika lokality: území obytné.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 30%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní).

Rozvoj lokality bude respektovat bezprostředně sousedící lokální biokoridor a režim ochranného pásma lesa (PUPFL).

Lokalita A13

Základní charakteristika lokality: území obytné.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 30%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní).
Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.*

Lokalita A14

Základní charakteristika lokality: území obytné.

Doplňující funkční regulace: zemědělské hospodaření pro vlastní potřebu.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty, včetně zpevněných ploch): 10%, minimální zastoupení zeleně: 80%; max. výška nových objektů: 8 m od úrovně terénu v místě stavby.

Lokalita je určena pro plnění funkce zahrady k sousednímu rodinnému domu (lokalita A13) a k zemědělskému hospodaření pro vlastní potřebu; vyloučeny jsou nové stavby určené pro bydlení a provozovny obchodu a služeb.

Rozvoj této lokality je podmíněn zpracováním posouzení vlivů na krajinný ráz dle §12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody.

Rozvoj této lokality je podmíněn posouzením z hlediska zákona č.100/2001 Sb. (EIA).

Lokalita AS1

Základní charakteristika lokality: území obytné smíšené.

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: v lokalitě nebude realizována žádná nová zástavba; nové využití stávajících objektů bude respektovat jejich historický charakter a prostorové uspořádání.

Jedná se o transformační lokalitu – areál bývalého zámku. Areál zámku je nemovitou kulturní památkou (vedena v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek MK ČR pod rejstříkovým číslem 21382/2-2571.

Případná obytná funkce v lokalitě je podmíněna doložením vlivu hluku z navazujícího stávajícího zemědělského areálu, případně z dalších hlukových provozů v rámci lokality, přičemž nesmí být překročeny povolené limity hluku dle příslušných právních předpisů. Bude-li v této lokalitě prokázán negativní hlukový efekt ze stávajícího zemědělského areálu, budou v lokalitě realizována protihluková opatření.

V lokalitě bude realizována ochranná izolační zeleň.

Lokalita DH1

Základní charakteristika lokality: území vodohospodářské.

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: -.

Realizace rybníka je podmíněna zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody se zaměřením na stávající ÚSES a výskyt raka říčního; rybník bude potom realizován a provozován v souladu s opatřeními vyplývajícími z tohoto biologického hodnocení.

Realizaci rybníka a jeho využíváním nesmí dojít ke zhoršení kvality vody v toku pod rybníkem.

V rybníku nebude prováděno intenzivní rybochovné hospodaření.

Rozvoj této lokality je podmíněn posouzením z hlediska zákona č.100/2001 Sb. (EIA).

Lokalita E2

Základní charakteristika lokality: území sportu a rekreace.

Doplňující funkční regulace: dětské hřiště.

Doplňující prostorová regulace: -.

Bude-li v lokalitě prokázán negativní hlukový efekt na sousedící bytovou zástavbu, budou zde realizována protihluková opatření.

V lokalitě bude realizována ochranná izolační zeleň tak, aby oddělila lokalitu od stávající obytné zástavby.

Konkrétní záměr pro tuto lokalitu bude předložen jako podlimitní záměr dle přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb..

Lokalita VZ1

Základní charakteristika lokality: území veřejné zeleně.

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nevymezují žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nenavrhují žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nenavrhují žádné plochy pro asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nevymezují žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nevymezují žádné plochy, pro něž by platilo, že podmínkou pro rozhodování o jejich budoucím rozvoji je pořízení územní studie.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nevymezují žádné plochy, v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovuje žádné pořadí změn v území.

L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovují stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovují stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Změna č.2 územního plánu obce Smolotely sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 12 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 2 výkresy:

- 1** Schema 1 : 50 000
- 2** Plán využití území 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

Pro správní území obce existuje územní plán obce Smolotely (schválen zastupitelstvem obce dne 31.5.2001) ve znění po změně č.1 (nabyla účinnosti dne 14.11.2008). Změna č.2 územního plánu obce Smolotely je zpracována na základě Zadání změny č.2 územního plánu obce Smolotely (schváleno zastupitelstvem obce dne 10.8.2010).

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Změna č.2 územního plánu obce Smolotely se širších vztahů v území netýká.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené Vládou ČR (usnesení vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009) řešené území změny č.2 územního plánu obce Smolotely nezasahuje do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa. Pro změnu č.2 územního plánu obce Smolotely z ní nevyplývají žádné další konkrétní požadavky. Z nadřazené územně plánovací dokumentace existuje v současné době Územní plán velkého územního celku okresu Příbram, schválený dne 12. 6. 2002 (vyhláška Středočeského kraje č. 1/2002 - o závazné části ÚPN VÚC okresu Příbram). Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ÚPN VÚC nejsou změnou č.2 územního plánu obce Smolotely dotčeny. Z této nadřazené ÚPD nevyplývají pro řešení změny č.2 územního plánu obce Smolotely žádné zvláštní požadavky.

Byly dokončeny Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Následně bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (součást ZÚR). Vzhledem ke koncepčním návaznostem na předchozí nadřazenou ÚPD (ÚP VÚC okr. Příbram) je řešení změny č.2 územního plánu obce Smolotely s tímto dokumentem ve vzájemné shodě. Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje (září 2006) nesleduje v území obce žádný strategický záměr.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Základním výchozím podkladem změny č.2 územního plánu obce Smolotely bylo Zadání změny č.2 územního plánu obce Smolotely (schváleno zastupitelstvem obce dne 10.8.2010). Návrh změny č.2 územního plánu obce Smolotely důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených; tyto cíle byly naplněny.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území č.1: celé správní území obce – úprava základních prostorových regulativů, týkajících se sklonu středch.

Řešené území č.2: stav: zemědělský půdní fond; návrh: území obytné – lokalita A12.

Řešené území č.3: stav: zemědělský půdní fond, lesní půdní fond (PUPFL); návrh: území vodohospodářské – lokalita DH1.

Řešené území č.4: stav: území výroby nerušící (stávající areál bývalého zámku); návrh: území obytné smíšené – lokalita AS1.

Řešené území č.5: stav: území zemědělského hospodaření; návrh: území obytné smíšené – lokalita AS1.

Řešené území č.6: stav: zemědělský půdní fond; návrh: území obytné – lokalita A14.

Řešené území č.7: stav: zemědělský půdní fond; návrh: území obytné – lokalita A13.

Řešené území č.8: stav: území obytné - výhled; návrh: území obytné – lokalita A5, území veřejné zeleně – lokalita VZ1.

Řešené území č.9: stav: zemědělský půdní fond; návrh: území sportu a rekreace – lokalita E2.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nemění základní koncepce rozvoje území ani základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna č.2 územního plánu obce Smolotely vychází ze základní urbanistické koncepce, dané stávajícím územním plánem, rozvíjí ji a potvrzuje.

Změna č.2 nově definuje funkční regulativy: území obytné smíšené a území veřejné zeleně. Děje se to vzhledem k nutnosti reagovat na aktuální potřeby rozvoje obce, zejména záměru využití stávajícího areálu bývalého zámku na hospic.

Změna č.2 dále upravuje základní prostorové regulativy, týkající se sklonu střech: místo stávajícího regulativu 40 - 50 stupňů zavádí nově 35 – 50 stupňů.

Změna č.2 vymezuje novou transformační lokalitu **AS1** v centru obce (areál bývalého zámku) pro zřízení hospice.

Změna č.2 převádí stávající výhledovou rozvojovou lokalitu A5 do návrhu – východní část jako lokalitu **A5** pro výstavbu rodinných domů, západní okraj jako lokalitu **VZ1** pro založení plochy veřejné zeleně.

Změna č.2 vymezuje novou lokalitu pro výstavbu rodinných domů při severním okraji stávající zástavby Smolotek – lokalita **A12**.

Změna č. 2 vymezuje při západním okraji správního území, ve vazbě na stávající samotu dvě nové rozvojové lokality – lokalitu **A13** pro novou výstavbu jednoho rodinného domu a lokalitu **A14** pro realizaci hospodářského statku (s vyloučením nových obytných staveb).

Změna č.2 vymezuje ve vazbě na stávající zástavbu Smolotel lokalitu **E2** pro zřízení dětského hřiště.

Změna č.2 vymezuje severovýchodně od Dalskabát novou lokalitu **DH1** pro realizaci záměru vybudování nové vodní plochy – rybníka.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se systém sídelní zeleně nemění.

KRAJINA

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovují žádná opatření, týkající se zeleně v krajině.

ZELEŇ V SÍDLE

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se nestanovují žádná opatření, týkající se zeleně v sídle.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce uspořádání krajiny nemění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se územní systém ekologické stability nemění.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce technické infrastruktury nemění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury nemění.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změnou č.2 územního plánu obce Smolotely se koncepce veřejných prostranství nemění.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. je předmětem samostatné dokumentace.

C

Návrh změny č.2 územního plánu obce Smolotely je zpracován na základě zadání, jež bylo veřejnoprávně projednáno a schváleno v roce 2010 (schváleno zastupitelstvem obce dne 10.8.2010). Návrh změny č.2 územního plánu obce Smolotely naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí.

D

Návrh změny č.2 územního plánu obce Smolotely směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce, k rozšíření nabídky pracovních příležitostí a k rozšíření nabídky pro bydlení.

E

Návrh změny č.2 územního plánu obce Smolotely naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

F

Shrnutí: Návrh změny č.2 územního plánu obce Smolotely vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu obce Smolotely tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 2 územního plánu obce Smolotely předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.29.11
5.32.11
5.50.11
5.68.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce dle změny č. 2 ÚP činí 7,14 ha. Z toho činí 0,25 ha plochy veřejné zeleně. Realizací ploch veřejné zeleně nedochází ke skutečné ztrátě půdy.

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

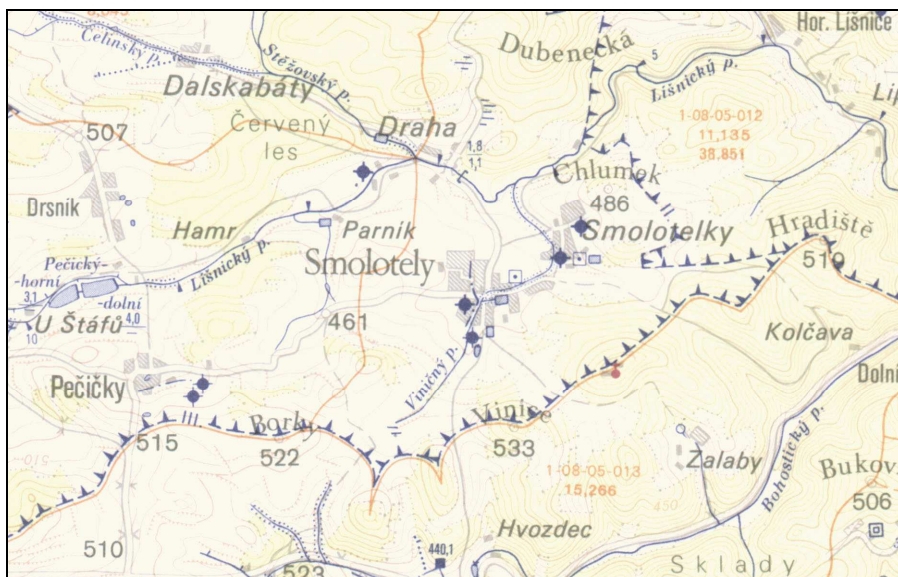
Pozemky mimo zastavěné území uvažované změnou č. 2 územního plánu k rozvoji obce jsou tvořeny z 29% půdami v II třídě ochrany, z 9% ve III třídě ochrany, z 16% půdou ve IV třídě ochrany a ze 46% půdami v V třídě ochrany.

Celé řešené území náleží hlavnímu povodí Vltavy od Otavy po Sázavu č. h. p. 1-08-05 a dílčího povodí Líšnického potoka. Vltava je vodohospodářsky významným tokem.

V území není vodní režim půd významně ovlivňován melioračními stavbami.

Při navrhovaném rozvoji řešených sídel, zábory zemědělské půdy mohou ovlivnit hydrologické a odtokové poměry v území. Proto je nutné na všech rozvojových zastavitelných plochách požadovat zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Realizace rybníka na ploše DH1 dle změny č. 2 ÚP bude mít pozitivní vliv na zadržení vody v území.

Výřez ze základní vodohospodářské mapy 2221 Příbram



Při zpracování návrhu změny územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současného zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulkách jsou popsány zábory ZPF dle návrhu změny č. 2 územního plánu obce Smolotely.

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.)

lokality (vše k.ú. Smolotely)	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	poznámka
A 5	9.609,9	758/23	9609,9	5.29.11	9609,9	orná půda	-	9 RD
A 12	7.872	628/2 628/3 628/4	2.512 2.385 2.975	5.29.11 5.29.11 5.29.11	2.512 2.385 2.975	orná půda zahrada orná půda	- - -	7 RD
A 13	746	354/8	746	5.32.11	746	tr.trav.porost	-	1 RD
A 14	10.548	354/1 354/6 354/7 398/7	4.585 1.697 1.449 2.817	5.32.11 5.32.11 5.32.11 5.32.11	4.585 1.697 1.449 2.817	orná půda orná půda orná půda orná půda	- - - -	nový statek
AS 1	24.485	5/1 5/2 104 117/1 117/2 117/3 117/5 117/6 117/7 117/8 167	694 1.179 260 3.676 846 14.068 2.772 321 586 473 610	5.32.01 5.29.11 5.50.11 5.32.01 5.32.01 5.29.11 5.32.01 5.29.11 5.32.01 5.29.11 5.32.01 5.50.11 5.32.01 5.32.01 5.32.01 5.32.01 5.32.01 5.32.01	625 69 49 1.130 260 48 3.628 108 738 7.052 4.585 2.431 2.272 321 586 473 610	zast.pl.a nádv. zast.pl.a nádv. zast.pl. a nádv. zahrada zahrada ost.plocha zahrada ost.plocha ost.plocha zahrada zast.pl. a nádv.	- - - - - zeleň - ost.komunikace jiná plocha - -	ve stávajícím ÚP zastavěné a zastavitelné území (pouze změna funkčního využití)
DH 1	33.928,5	563/1 580/1 563/4 580/3	33.041,9 508,6 302 76	5.68.11 23 23 5.68.11	33.041,9 508,6 302 76	tr.trav.porost lesní pozemek lesní pozemek tr.trav.porost	- - - -	nový rybník

lokality (vše k.ú. Smolotely)	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	poznámka
E 2	6.954	759/15	1.459	5.29.11	186	tr.trav.porost	-	venkovní sportovní plocha
				5.50.11	1.273			
		759/13	1.905	5.29.11	241	tr.trav.porost	-	
				5.50.11	1.664			
		759/17	54	5.50.11	54	tr.trav.porost	-	
		759/16	684	5.50.11	684	tr.trav.porost	-	
		759/14	638	5.50.11	638	tr.trav.porost	-	
		759/11	2.014	5.29.11	316	tr.trav.porost	-	
				5.50.11	1.698			
		759/12	200	5.50.11	200	tr.trav.porost	-	
VZ 1	2.523,6	758/23	2.523,6	5.29.11	2.523,6	orná půda	-	veřejná zeleň

Zábory ZPF dle BPEJ

plocha č.	Využití	k. ú.	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	zast. území	výměra ZPF celkem [m ²]
A5	9RD	Smolotely	5.29.11	II	9 610		9 610
A12	7RD	Smolotely	5.29.11	II	7 872		7 872
A13	1RD	Smolotely	5.32.11	IV	746		746
A14	n. statek	Smolotely	5.32.11	IV	10 548		10 548
DH1	n. rybník	Smolotely	5.68.11	V	33 118		33 118
E2	sport	Smolotely	5.29.11	II	743		
			5.50.11	III	6 211		6 954
VZ1	veř. zeleň	Smolotely	5.29.11	II	2 524		2 524
Celkem							71 372

Zábory ZPF podle tříd ochrany a dle funkce využití mimo současně zastavěné území

k.ú.	zábor ZPF celkem [m ²]	z toho v třídě ochrany [m ²]				
		I	II	III	IV	V
Využití						
Smolotely						
RD	18 228	0	17 482	0	746	0
Nový statek	10 548	0	0	0	10 548	0
Sport	6 954	0	743	6 211	0	0
Nový rybník	33 118	0	0	0	0	33 118
Veřejná zeleň	2 524	0	2 524	0	0	0
Celkem	71 372	0	20 749	6 211	11 294	33 118
%	100	0	29	9	16	46

Zábory ZPF dle BPEJ mimo současně zastavěné území

BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]					
		CELKEM	RD	N. statek	Sport	N. rybník	Veř. zeleň
Smolotely							
5.29.11	II	20 749	17 482	0	743	0	2 524
5.32.11	IV	11 294	746	10 548	0	0	0
5.50.11	III	6 211	0	0	6 211	0	0
5.68.11	V	33 118	0	0	0	33 118	0
CELKEM		71 372	18 228	10 548	6 954	33 118	2 524

F VYHODNOCENÍ PUPFL

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Zájmové území obce Smolotely leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinám mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy.

Na území obce Smolotely je nadprůměrné zastoupení lesa a to 50,71 % (554 ha).

Změna č. 2 územního plánu obce Smolotely předpokládá zábor 811 m² pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábory PUPFL dle katastrálního území

lokality	k.ú.	plocha lokality (m ²)	parcely (dle KN)	zábor parcel	lesní typ
DH1	Smolotely	811	563/4	302	4G2
			580/1	508,6	4G2

Na dotčených pozemcích se vyskytuje skupina lesních typů 4G – podmáčená dubová jedlina, lesní typ 4G2 – podmáčená dubová jedlina ostřicová.

Podmáčená dubová jedlina se vyskytuje v pánvích a pahorkatinách v nadmořských výškách 400 – 500 m, a to v v zamokřených sníženinách na plošinách a na dnech plochých údolí. Půdy jsou trvale zamokřené, snadno zbuňují, smrkové porosty jsou silně ohroženy větrem, produkce je nadprůměrná.

Uvažovaný zábor PUPFL je uvažován pro vybudování rybníka.