ÚZEMNÍ PLÁN

SMOLOTELY

ÚZEMNÍ PLÁN SMOLOTELY BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

LEDEN 2018

AUTORISACE

Pořizovatel: **Městský úřad Příbram**
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel:	**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**
Urbanistická část a koordinace:	Ing. arch. Ivan Plicka
Koncepce uspořádání krajiny:	Ing. Jan Dřevíkovský
Dopravní infrastruktura:	Ing. Václav Pivoňka
Technická infrastruktura	ONEGAST spol. s r.o. Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš
Vyhodnocení záboru půdního fondu:	Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

T E X T O V Á Č Á S T – N Á V R H

A Vymezení zastavěného území 6

B Základní koncepce rozvoje území obce 6

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

C Urbanistická koncepce 6

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

D Koncepce veřejné infrastruktury 9

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

E Koncepce uspořádání krajiny 13

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 ložisek nerostných surovin

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 15

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

G 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 dle § 170 SZ 21

H Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 SZ 22

I Stanovení kompenzačních opatření 22

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 22

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 22

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 22

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 23

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

N Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 23

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 23

P Údaje o územním plánu 23

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

G R A F I C K Á Č Á S T – N Á V R H

1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
2 Hlavní výkres 1 : 5 000
3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

T E X T O V Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í

A **Postup pořízení územního plánu** 25
B **Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** 25
C **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území** 27
D **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů** 27
E **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** 28
F **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** 29
G **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ** 29
H **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** 29
I **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** 29
J **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** 46
K **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů** 47
L **Vyhodnocení splnění požadavků zadání** 47
Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
M **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení** 47
N **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa** 48
O **Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění** 57
P **Vyhodnocení připomínek** 57

G R A F I C K Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í

1 Koordinační výkres 1 : 5 000
2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Smolotely – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31. 12. 2017).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Smolotely, které je tvořeno katastrálním územím Smolotely.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ
ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31. 12. 2017).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby správního území obce Smolotely, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území jednotlivých sídel. Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce. Plochy pro individuální rekreaci nejsou územním plánem dále rozvíjeny.

DALSKABÁTY

Územní plán navrhuje doplnění zastavěného území jednou menší zastavitelnou plochou / rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů při jeho jižním okraji.

DRAHA

Územní plán navrhuje dvě menší zastavitelné plocha / rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů v severozápadní části obce – jedná se o logické doplnění stávajících proluk.

SMOLOTELY A SMOLOTELKY

Územní plán navrhuje doplnění a rozvoj zastavěného území plochami zastavitelnými / rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů, které doplňují stávající proluky, nebo logicky rozvíjejí zastavěné území – zejména v jižní části zastavěného území Smolotel a při severním a jižním okraji zastavěného území Smolotelek; děje se tak ve vazbě na místní komunikace. Západně od obce, ve vazbě na místní komunikaci je vymezena zastavitelná plocha / rozvojová lokalita pro výrobu nerušící, obchod, služby. Územní plán navrhuje zastavitelnou / rozvojovou lokalitu pro rozšíření stávajícího hřbitova.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Územní plán navrhuje obnovu a založení několika vodních ploch.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajích plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

BV3
BV4
BV5

Dohoda o parcelaci vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); dohoda o parcelaci stanoví nové dělení pozemků v lokalitě.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn – plochy zastavitelné; územní plán vymezuje územní rezervy.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno uzavřít dohodu o parcelaci
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno uzavřít dohodu o parcelaci
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno uzavřít dohodu o parcelaci
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 12	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
VN1	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	
SR1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
VZ1	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy	
VZ2	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy	
PV1	plochy vodní a vodohospodářské	
PV2	plochy vodní a vodohospodářské	
PV3	plochy vodní a vodohospodářské	
PV4	plochy vodní a vodohospodářské	
PV5	plochy vodní a vodohospodářské	
PV6	plochy vodní a vodohospodářské	
PV7	plochy vodní a vodohospodářské	
PV8	plochy vodní a vodohospodářské	

Dopravní infrastruktura: Územní plán považuje za stabilizovanou trasu silnice III/11818, která v širších územních souvislostech zajišťuje komunikační vazby ve směru k Milínu, k trase silnice I/4 a dále až k okresnímu městu Příbram.Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdním úseku v obci. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční síti podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů a vyváženou krajinou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů. Díky vyššímu zastoupení lesů i nelesní krajinné zeleně a vodních ploch jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.
- Rozvojové plochy (především plochu VN1) ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce.

Územní plán považuje za stabilizovanou trasu silnice III/11818, která v širších územních souvislostech zajišťuje komunikační vazby ve směru k Milínu, k trase silnice I/4 a dále až k okresnímu městu Příbram.

Ve smyslu schváleného zadání je trasa silnice III/11818 považována za dlouhodobě stabilizovanou a v rámci běžné silniční údržby bude postupně upravována pro vedení návrhové kategorie 7,5/60.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na průjezdní úsek silnice III/11818 navazují místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých

obhospodařovaných ploch a pozemků správního území. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním území obce.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce anebo návrhem nových místních komunikací. Připojení těchto lokalit bude splňovat požadavky ustanovení §10, zákona č. 13/97, o pozemních komunikacích.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/6/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Pro krytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů bydlení, vybavenosti a případné další funkce, je třeba postupovat důsledně podle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a postupy stanovenými v příslušných částech ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán považuje stávající systém turisticky značených pěších a cyklo tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém obsluhy správního území obce prostředky veřejné autobusové dopravy za stabilizovaný.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové :

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách a v případných regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí NN, elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě :

Inženýrské sítě – úseky, jako podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

c) rekonstrukce :

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány mimo aktivní zónu záplavového území a povodňové hladiny Q100 Líšnického potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. 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.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových

vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primerní sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

Lze předpokládat že v rámci ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Na území obce, na severním okraji, dle ZÚR, zasahuje regionální biocentrum 486 Dubenecká, na které navazují regionální biokoridory RK 283 a RK 284, které též zasahují do území obce. Na území obce je vymezeno devět lokálních biocenter, z toho čtyři vložená do regionálních biokoridorů. V území je vymezeno deset lokálních biokoridorů.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, platným územním plánem obce. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území znamená převážně lesní porosty. Popsané přirozené společenstvo na větší části území je Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) a na východní části biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter a ploch biokoridorů je stanoveno:

hlavní využití – podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.);

přípustné využití – hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnova porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);

podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES;

nepřípustné využití – v biocentrech umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umisťování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umisťování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umisťování neprůchodného oplocení či ohrazení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:
  - současné využití;
  - omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
  - případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
  - realizace cyklostezek;
- podmíněné:
  - pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;
- nepřípustné:
  - uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
  - rušení cest bez náhradního řešení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:
  - zvyšování podílu trvalých travních porostů;
  - zakládání porostů krajinné zeleně;
  - členění velkých celků zemědělské půdy;
- nepřípustné:
  - další scelování pozemků orné půdy;
  - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
  - zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
  - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Podle Povodňového plánu Středočeského kraje je ohrožení řešeného území povodněmi střední. V katastrálním území obce nejsou místa omezující odtokové poměry ani ohrožené nebo ohrožující objekty. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou Povodňovým plánem navržena. Základním

opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Tvorba vodních nádrží na plochách vodních a vodohospodářských významně zvýší retenci vody v území. Významnými opatřeními v daném území, může být též realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná krajina, má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území města.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Ve správním území obce Smolotely je stanoveno CHLÚ č. 25180001 Smolotely – pro dříve těžené ložisko zlatonosné rudy č. B 3251800. V ploše CHLÚ platí omezení staveb netěžního charakteru podle § 18 a § 19 horního zákona.

Ve správním území obce Smolotely se nachází poddolované území č. 1818 Smolotely 1, č. 1799 Smolotely 2, č. 4788 Smolotely 3, důlní dílo č. 1818 – dobývá v Hliní. Vše uvedené po bývalé těžbě zlata. V případě stavebního záměru je nutnost báňského posudku postupu podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Řešené území Územního plánu Smolotely je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ *(§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m^2 hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti 1.000 m^2 až 2.000 m^2), resp. 20% (pro pozemky o velikosti 2.001 m^2 až 3.000 m^2), resp. 10% (pro pozemky o velikosti 3.001 m^2 a větší); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost pozemku: 1.000 m^2; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:
V části lokality v blízkosti stávající trafostanice budou splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor stavby u nové obytné zástavby.

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:
V části lokality v blízkosti stávající trafostanice budou splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor stavby u nové obytné zástavby.

Lokalita BV3 - doplňující podmínky:

Využití této lokality je podmíněno provedením biologického průzkumu, přičemž při zjištění zvláště chráněných druhů bude postupováno dle příslušných ustanovení zákona.

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

Využití této lokality je podmíněno provedením biologického průzkumu, přičemž při zjištění zvláště chráněných druhů bude postupováno dle příslušných ustanovení zákona.

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:
Min. velikost pozemku: 1.500 m^2
Ta část lokality, která leží v ochranném pásmu stávající čistírny odpadních vod, nebude využita pro realizaci nové obytné zástavby.

Lokalita BV9 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.
Využití této lokality je podmíněno provedením biologického průzkumu, přičemž při zjištění zvláště chráněných druhů bude postupováno dle příslušných ustanovení zákona.

Lokalita BV12 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.
Využití této lokality je podmíněno provedením biologického průzkumu, přičemž při zjištění zvláště chráněných druhů bude postupováno dle příslušných ustanovení zákona.

Lokalita BV13 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV14 - doplňující podmínky:
Min. velikost pozemku: 1.500 m^2

Lokalita BV15 - doplňující podmínky:
V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku ze stávajícího zemědělského areálu včetně bioplynové stanice na novou obytnou zástavbu.

Lokalita BV16 - doplňující podmínky:
V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku ze stávajícího zemědělského areálu včetně bioplynové stanice na novou obytnou zástavbu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ *(§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – (OV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení, obchodní zařízení a zařízení služeb.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%; max. podlažnost objektů: 3 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m^2 hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SR1 - doplňující podmínky:
V lokalitě bude založena izolační zeleň tak, aby nežádoucím dopadům hluku z lokality na navazující stávající obytnou zástavbu.
V případě navržených stacionárních zdrojů hluku bude doložen vliv hluku z této lokality na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu.

PLOCHY REKREACE *(§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 8,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ *(§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m^2 hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 40%; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY *(§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 100%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ *(§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY, HŘBITOVY (VZ)

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita VZ1 - doplňující podmínky:
Lokalita pro založení parkové plochy.

Lokalita VZ2 - doplňující podmínky:
Lokalita pro rozšíření stávajícího hřbitova.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ *(§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. – V tomto případě lze umisťovat lze pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajích plochách.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita PV5 - doplňující podmínky:

Využití této lokality je podmíněno provedením biologického průzkumu, přičemž při zjištění zvláště chráněných druhů bude postupováno dle příslušných ustanovení zákona.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ *(§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách zemědělských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umisťovat lze pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajích plochách.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY LESNÍ *(§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách lesních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umisťovat lze pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajích plochách.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ *(§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)*

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách přírodních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Prostorové uspořádání: -.

G 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 DLE § 170 SZ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 170 stavebního zákona:

VPS TI 1	dostavba kanalizace
VPS TI 2	dostavba vodovodu

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 170 stavebního zákona:

VPO 1 – RK 283	regionální biokoridor
VPO 2 – RK 284	regionální biokoridor
VPO 3 – 846	regionální biocentrum
VPO 4 – SMO 6 – SMO 8	lokální biokoridor
VPO 5 – SMO 8 – SMO 9	lokální biokoridor
VPO 6 – SMO 7	lokální biocentrum

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO DLE § 101 SZ

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

BV3
BV4
BV5

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje žádné pořadí změn v území (etapizaci).

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

Územní plán vymezuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt: zapsané nemovité památky:

21682 / 2-2571 - zámek čp. 1, areál - /1 zámek, /2 zámecký park
21758 / 2-2572 - kostel sv. Jana Křtitele a P. Marie na hoře Karmel, Maková hora

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Smolotely sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 24 stran a sestává z následujících kapitol:

A Vymezení zastavěného území
B Základní koncepce rozvoje území obce
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 Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

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

M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

P Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

2 Hlavní výkres 1 : 5 000

3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000

4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracováno samostatně pořizovatelem.

B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro územní plán Smolotely vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Smolotely navrhuje takový rozvoj zástavby obce a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Smolotely rozkládá.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Smolotely při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledněchrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

19) "Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) ..."

Územní plán Smolotely stanovuje koncepci dalšího rozvoje území, jež preferuje využití zastavěného území a proluk v tomto zastavěném území a vymezuje pouze omezené zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území; územní plán Smolotely respektuje a ochraňuje zemědělskou a lesní půdu.

20) "Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření ..."

Územní plán Smolotely respektuje zcela územní systém ekologické stability a cenné přírodní plochy; územní plán Smolotely vytváří podmínky pro ochranu charakteristického krajinného rázu. Územní plán Smolotely respektuje ZPF i PUPFL; územní plán Smolotely umisťuje zastavitelné plochy do nekonfliktních území.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán předpokládá další rozumný rozvoj rekreačních aktivit v území - důsledně bude řešené území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Územní plán nepředpokládá další rozvoj rekreační zástavby (rekreačních chat).

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně."

Dosud nerealizované inženýrské sítě jsou navrženy v souběhu a (pokud to konkrétní situace umožňuje) mimo silniční a pomocné silniční pozemky.

24) "Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území ... (.....)"

Územní plán Smolotely respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

30) "Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti."

Územní plán Smolotely obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

Správní území obce Smolotely není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011, Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. O aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 27. 7. 2015.

ZÚR nevymezují na řešeném území žádné rozvojové oblasti krajského významu, ani rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu.

Z hlediska souladu Územního plánu Smolotely se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje územní plán obsahuje a respektuje:

- regionální biocentrum, RC 846 Dubenecká
- regionální biokoridor RK 283 Kotalík – Dubenecká
- regionální biokoridor – Dubenecká – K60
- ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru K60

Územní plán Smolotely sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – viz též kapitola C Odůvodnění.

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

Územní plán Smolotely byl zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Smolotely naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit - plochy zastavitelné, plochy přestavby (doplňující funkční regulativy, prostorové regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Smolotely vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Smolotely naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Smolotely je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Územní plán Smolotely je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Smolotely respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce Smolotely nejsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q_5, Q_{20}, Q_{100} a aktivní zóna záplavového území; územní plán nestanovuje zastavitelné plochy v kontaktu s vodními toky a jejich záplavovými územími, resp. aktivními zónami záplavového území.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Smolotely se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Smolotely nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhují: budova obecního úřadu.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Smolotely se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů - zpracováno samostatně pořizovatelem.

.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu Zadání územního plánu Smolotely nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Smolotely na živoní prostředí (SEA).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu Zadání územního plánu Smolotely vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ

Zpracováno samostatně pořizovatelem.

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

Zpracováno samostatně pořizovatelem.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

V řešeném území Územního plánu Smolotely jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Územní plán Smolotely respektuje všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové rozvojové lokality jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot Územní plán Smolotely vymezuje nové plochy rozvoje tak, aby hospodárně využívaly stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území Územní plán Smolotely respektuje a zachovává jedinečnosti území a jeho částí, zachovává stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území.

V řešeném území Územního plánu Smolotely se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
21758 / 2-2572	Smolotely	Smolotely		kostel sv. Jana Křtitele a P. Marie na hoře Karmel	Maková hora
21682 / 2-2571	Smolotely	Smolotely	čp.1	zámek	

V řešeném území se nacházejí následující architektonicky cenné stavby a soubory:
- Smolotely – č. p. 2 – brána a chlév;
- Smolotely – č. p. 3 – brána;
- Smolotely – č. p. 7 – chlév;
- Smolotely – č. p. 15 – chalupa;
- Smolotely – č. p. 27 – dům usedlosti;
- Smolotely – č. p. 31 – sýpka;
- Smolotely – č. p. 48 – brána;
- Draha – č. p. 63 – mlýn;
- č. p. 109 – tzv. "párník";
- křížek u mlýna č. p. 109.

Základní urbanistická koncepce vychází z potřeby důsledné obnovy a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území. Územní plán navrhuje logické doplnění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území. Volná krajina, obklopující jednotlivá sídla, bude důsledně chráněna. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny ani větrné elektrárny. Důsledně musí být řešené území chráněno před dopady rekreace (zejména individuální), jako přípustná se jeví krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby správního území obce Smolotely, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území jednotlivých sídel. Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce. Plochy pro individuální rekreaci nejsou územním plánem dále rozvíjeny.

DALSKABÁTY

Územní plán navrhuje doplnění zastavěného území jednou menší zastavitelnou plochou / rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů při jeho jižním okraji (lokalita BV13).

DRAHA

Územní plán navrhuje dvě menší zastavitelné plocha / rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů v severozápadní části obce – jedná se o logické doplnění stávajících proluk (lokality BV11 a BV12).

SMOLOTELY A SMOLOTELKY

Územní plán navrhuje doplnění a rozvoj zastavěného území plochami zastavitelnými / rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů, které doplňují stávající proluky, nebo logicky rozvíjejí zastavěné území – zejména v jižní části zastavěného území Smolotel (lokality BV1 až BV4), směrem západním (lokalita BV15), při severním okraji zastavěného území Smolotel (lokalita BV16) a při severním a jižním okraji zastavěného území Smolotelek (lokality BV5 až BV10); děje se tak ve vazbě na místní komunikace.

Západně od obce, ve vazbě na místní komunikaci je vymezena zastavitelná plocha / rozvojová lokalita pro výrobu nerušící, obchod, služby (lokalita VN1).

Územní plán navrhuje dvě lokality pro založení veřejné zeleně, resp. parku, resp. hřbitova: jedná se o lokalitu VZ1 před vstupem do areálu zámku a lokalitu VZ2 určenou pro případné rozšíření hřbitova.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Územní plán navrhuje obnovu a založení několika vodních ploch (lokality PV1 až PV7).

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajích plochách.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn dle územního plánu Smolotely; kapacity uvedeny v počtu rodinných domů, případně ve velikosti hrubé podlažní plochy u nebytových funkcí.

Je třeba zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze důvodně předpokládat, že skutečné kapacity budou nižší a především rozložené v čase.

lokalita	**plocha lokality** (m^2)	**kapacita** RD / HUP	**pozn.**
BV 1	4.183	4	
BV 2	4.578	4	
BV 3	10.900	10	
BV 4	11.236	10	
BV 5	23.568	20	
BV 6	1.643	1	
BV 7	3.658	2	

lokalita	plocha lokality (m^2)	kapacita RD / HUP	pozn.
BV 8	26.387	16	
BV 9	2.622	2	
BV 10	2.159	1	
BV 11	2.975	1	
BV 12	2.512	1	
BV 13	2.579	2	
BV 14	11.294	5	
BV 15	27.501	20	
BV 16	9.320	9	
VN1	23.314	10.000	
SR1	7.261	-	venkovní sport, dětské hřiště
VZ1	2.564	-	park
VZ2	1.161	-	rozšíření hřbitova
PV1	14.830	-	vodní plocha
PV2	33.042	-	vodní plocha
PV3	1.731	-	vodní plocha
PV4	6.078	-	vodní plocha
PV5	3.563	-	vodní plocha
PV6	1.779	-	vodní plocha
PV7	14.290	-	vodní plocha
PV8	4.129	-	vodní plocha
celkem		108	

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Řešené území je součástí geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Březnická pahorkatina, okrsku Milínská vrchovina, jižní okraj území spadá do geomorfologického okrsku Mirovická vrchovina. Milínská vrchovina, jedná se o plochou vrchovinu v povodí Vltavy, na granitoidech středočeského plutonu okrajového, blatenského a nečínského typu s tělesy gaber a gabrodioritů a na proterozoických metabazitech jílovského pásma. Milínská vrchovina je charakterizována silně rozčleněným erozně denudačním reliéfem s výraznými hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zařízntutým údolím Vltavy a přítoků. Mirovická vrchovina, je střední a jižní částí Březnické pahorkatiny. Jedná se o plochou vrchovinu v povodí Vltavy, Otavy, Lomnice, Skalice, na proterozoických mirotických ortorulách. Reliéf je silně rozčleněný, erozně denudační, porušený příčnými zlomy směru SZ – JV, s výraznými strukturními hřbety a suky často ve směru JZ – SV, s hluboce zařízntutými údolími Vltavy a přítoků.

Zdejší krajina se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesa (50,6 %). Přírodní hodnoty krajiny jsou dále zvýšeny vyšším zastoupením rozptýlené krajinné zeleně v území.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998):

36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) a ve východní části území biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní a letní, (*Quercus petraea, Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

V současné době je uvnitř sídel dostatek sídelní zeleně, která organicky propojuje zastavěné území s okolní krajinou. Územní plán ctí tuto zeleň a stanovuje procento zastavitelnosti pro všechny nové rozvojové plochy.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází na rozhraní tří oblasti krajinného rázu (ObKR), a to ObKR 30 Novoknínsko – Višňovsko, ObKR 34 Příbramsko a ObKR 38 Střední Povltaví.

Oblast Novoknínsko - Višňovsko je výrazně protažena ve směru jihozápad - severovýchod a je tvořená pouze Benešovskou pahorkatinou. Krajina má charakter ploché vrchoviny na granodioritech a staropalezoických horninách (kontaktně místy metamorfovaných). Silně rozčleněný erozně denudační povrch je s výraznými strukturními hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zařízntými údolími. Povrch je často porušen příčnými zlomy ve směru severozápad - jihovýchod.

Oblast Novoknínsko-Višňovsko je na východě vymezena vrcholy lemujícími vltavské údolí v oblasti Střední Povltaví, na západě většími lesními celky oddělujícími zdejší leso-polní krajinu od krajiny Dobříšsko-Mníšska. Krajina je jemně členěná množstvím levostranných drobných přítoků Vltavy vytvářejících drobná údolí. Je zde vyvážená struktura ploch lesů a zemědělské půdy s historickými obcemi různých půdorysů. Uprostřed zemědělských ploch jsou usazeny vesnice poměrně kompaktních půdorysů.

Oblast Novoknínsko-Višňovsko patří k vrcholně středověké sídelní krajině. Jedná se o podlouhlou v severo-jižním směru protaženou oblast, která neměla jednotný vývoj, ani se nevyvíjela jednotně.

Krajina oblasti se vyznačuje mimořádně životu členitostí terénu s drobnou členitostí georeliéfu a odpovídající drobně mozaikovitou skladbou lesů, lesíků a remízků. Mimořádná prostorová členitost přináší neobyčejnou proměnlivost a rozmanitost krajinné scény, krajina se vyznačuje vysokou diverzitou prvků krajinné scény a vyniká estetickou atraktivností. Harmonicky působí zapojení zástavby drobných obcí do krajinného rámce. Poměrně málo frekventované území vyniká odlehlostí a malým významem rušivých prvků.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodno

- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.

Oblast Příbramsko, rozkládající se na jihu Středočeského kraje je výrazně vymezena na severu a západě masivem Brdské vrchoviny, na východě pak hluboce zaříznutým údolím Vltavy s přehradami Orlík a Kamýk a okolním lesním komplexem. Oblast má charakter pahorkatiny a vrchoviny. Je charakteristická bohatou geologickou stavbou. Jihovýchod a východ oblasti je tvořen Mirovickou a Mílínskou vrchovinou. V obou případech se jedná o plochou vrchovinu se silně erozně denudačně rozčleněným povrchem se strukturními hřbety, suky a různými skalními tvary zvětrávání. Podloží je tvořeno granodiority, tonality a granity s tělesy gaber, metamorfovanými sedimenty a vulkanity 100 (ortoruly, svory, fylity, rohovce aj.). Na jihovýchodě jsou taktéž patrné tektonické zlomy ve směru severozápad – jihovýchod.

Oblast Příbramsko patří k vrcholně středověké sídelní krajině hercynského okruhu. Můžeme v ní identifikovat několik historických center, na západě je to město Rožmitál pod Třemšínem, na severu město Příbram, na jihu Březnice a na východě Milín. Kromě nich je oblast prostoupena množstvím menších historických sídel s řadou památek, krajinářskými úpravami a významnými místy.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.

Krajina oblasti Střední Povltaví je podřízená toku řeky Vltavy s výrazným směrem jihozápad - severovýchod protékající plochou vrchovinou s velice pestrým geologickým podložím. Jedná se o silně rozčleněný erozně denudační povrch, porušený příčnými zlomy směru severozápad - jihovýchod s výraznými strukturními hřbety a suky s hluboce zaříznutými údolími Vltavy. Oblast má zvláštní orografii. Území je protáhlé podél zaříznutého údolí Vltavy jižně od Prahy až za hranice Jihočeského kraje. Údolí Vltavy je na převážné části zaříznuto do pruhu reliéfu vyvýšeného nad okolní nižší pahorkatiny a

plošiny. Výšková členitost území není tedy dána jen zářezem Vltavy ale též vrchovinami, zvedajícími se nad údolí. Prvořadou přírodní dominantou a zároveň osou regionálního významu je zaříznuté údolí Vltavy.

Oblast Střední Povltaví tvoří protáhlý pás zalesněného, místy poměrně hlubokého údolí podél toku Vltavy. Tok Vltavy tvořil koridor postupného osidlování Čech, které probíhalo podél vodotečí ze staré sídelní oblasti (Polabí).

Území oblasti Střední Povltaví náleží k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Z dochovaných pramenů se lze domnívat, že osídlení této oblasti probíhalo pozvolna (velká část byla zalesněná).

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí v navazujících náhorních polohách podél koridoru Vltavy. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu, zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávající znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy
- Zachování siluet a charakteru okrajů

Ve správním území obce Smolotely je stanoveno CHLÚ č. 25180001 Smolotely – pro dříve těžené ložisko zlatonosné rudy č. B 3251800. V ploše CHLÚ platí omezení staveb netěžního charakteru podle § 18 a § 19 horního zákona.

Ve správním území obce Smolotely se nachází poddolované území č. 1818 Smolotely 1, č. 1799 Smolotely 2, č. 4788 Smolotely 3, důlní dílo č. 1818 – dobývá v Hliní. Vše uvedené po bývalé těžbě zlata. V případě stavebního záměru je nutnost báňského posudku postupu podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Smolotely poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 1,62

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Smolotely tvoří vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje, a platné územní plány Smolotel a sousedních obcí.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování prvků ÚSES. Důvodem změny označení prvků je potřeba jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (SM) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Vzhledem k tomu, že u biocenter na sousedních územích není známo označení, jsou biokoridory spojující tyto biocentra značena pouze zkratkou obce (ST – Stěžov, PE – Pečice, BO – Bohostice a SO – Solenice)

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentrum					
846 Dubenecká	Smolotely, Nepřejov RBC funkční	3AB3, 3B3, 3C4-5 BU, LO	124,9 na řešeném území	Lesní porosty, převážně smíšené SM, BO, JD, DB, BU, LP, JL, JV. SLT: 3K, 3S, 3N, 3U	Zachovat současný stav, podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3N: BK 5-6, (DBZ,DB) 2-3, JD 1-2, LP +-1; SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL.
Lokální biocentra					
SM 01	Smolotely LBC funkční	3B4-5, 3AB3 MT, BU	3,1	Vlhká louka, drobný vodní tok s doprovodnou vegetací, les smíšený, BO, DB, SLT 3K	Zachovat současný stav, extenzivní hospodaření na loukách, podpora přirozených druhů OL, JS, BK v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
RK283/SM 02	Smolotely LBC funkční, vložené	3AB3 BU	5	Les převážně smrkový, SLT: 3K	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
RK283/SM 03	Smolotely LBC funkční, vložené	3AB3, 4A4, 4B4 BU	3,6	Lesní porost jehličnatý SM, BO, SLT: 3S, 3K, 4P, 4V	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 4P: DB 3-4, JD 3-4, BK 1-2, OS, SM +-1, BO +-2; SLT 4V: BK 4, JD 4, DB 1, (JV,KL 1), OL +-1
RK283/SM 04	Smolotely LBC funkční, vložené	3AB3, 3A3 BU	4,9	Lesní porost jehličnatý SM, SLT: 3K, 3M	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3M: BK 5-6, JD +-1, DBZ 2-3
RK284/SM 05	Smolotely LBC funkční, vložené	3AB3, 3A3, 3C4-5 BU, LO	3,2	Lesní smíšený porost SM, BO, BU, JV, SLT: 3K, 3S, 3L	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL
SM 06	Smolotely LBC funkční	3AB3, 3B5 MT, LO	3,4	Vlhké louky, vodní tok s bohatou doprovodnou vegetací, VR, OL, JS, náletové porosty.	Zachovat současný stav, extenzivní obhospodařování luk, podpora přirozených druhů: JS, DB, BK, JD, LP, JL, OL

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
SM 07	Smolotely LBC nefunkční	3AB3, 3AB4 MT, LO	2,92	Louky, upravený vodní tok s doprovodnou vegetací.	Extenzivní obhospodařování luk, na části luk postupné vytvoření dřevinných porostů s přirozenou druhovou skladbou: BK, DB, DBZ, JD, BK, LP, vytvoření nové drobné vodní plochy v místě bývalého náhonu, revitalizace vodního toku.
SM 08	Smolotely LBC funkční	3AB2, 3AB3, 3AB4, 3BC4 MT, LO	3,0	Louky, drobný vodní tok s doprovodnou vegetací, náletové porosty, drobný lesní porost SM, JS, OL, SLT: 3V, 3S	Extenzivní obhospodařování luk, na části luk postupné vytvoření dřevinných porostů s přirozenou druhovou skladbou: BK, DB, DBZ, JD, BK, LP, JS, OL, v lese podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2
SM 09	Smolotely LBC funkční	3AB3 BU	6,7	Smíšený lesní porost SM, BO, BU, DB, JV, MD, SLT: 3K	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Regionální biokoridory				
RK 283	Pečičky, Drsník, Smolotely RBK funkční	3A3, 3AB3 BU	2 929 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3M: BK 5-6, JD +-1, DBZ 2-3
RK 284	Smolotely Dolní Líšnice RBK funkční	3AB3, 3C4,5 BU	417 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL
Lokální biokoridory				
ST-SM01	Smolotely, Stěžov LBK funkční	3B5 MT, LO	64 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhovů: DB, BK, JD, LP, JL, OL, JS,
SM01-SM03	Smolotely LBK funkční	4BC4 BU	869 m	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2
SM03-SM07	Smolotely LBK funkční	3AB3, 3B5 MT, LO	360 m	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhovů: JS, DB, BK, JD, JV, KL, JL, OL
PE-SM06	Smolotely, Pečičky LBK funkční	3B4,5 MT, LO	890 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhovů: DB, BK, JD, LP, HB, OL, JS
SM06-SM07	Smolotely LBK funkční	3B4,5 MT, LO	820 m	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhovů: DB, BK, JD, LP, HB, OL, JS, revitalizace vodního toku
SM07-846	Smolotely LBK funkční	3B3,4,5 MT, LO	559 m	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhovů: JS, DB, BK, JD, JV, KL, JL, OL
SM06-SM08	Smolotely LBK část funkční, část nefunkční	3AB2, 3AB3, 3B5 MT, LO, BU, SE	1 590m	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, založení porostů přirozené druhové skladby DB, BK, JD, LP, HB, OL, JS, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
SM08-SM09	Smolotely LBK část funkční, část nefunkční	3AB2, 3AB3 BU, SE	1 240	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, založení porostů přirozené druhové skladby DB, BK, JD, LP, BR, BO, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
SM08-BO	Smolotely, Bohostice LBK funkční	3AB2, 2BD3 BU, AD	210 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2
SM09-SO	Smolotely, Dolní Líšnice LBK funkční	3AB3 BU	696 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Smolotely z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze, asi 7 kilometrů východně od trasy dnešní silnice I/4, do budoucna pak dálniční trasy D4 směřující od Prahy na jih přes Dobříš a ve směru na Strakonice či do Písku. Na páteřní trasu silnice I/4 jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují dopravní dostupnost a obsluhu obcí přilehlého území.

Dostupnost území prostředky hromadné dopravy osob zajišťují linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Milín na trati č. 200 Zdice - Protivín vzdálené cca 10km od centra obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

Ve správním území obce se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů správního území obce.

Komunikační páteří správního území obce je trasa silnice III/11818, která v širších územních souvislostech vytváří propojení ve směru západ-východ od silnice I/4 v Milíně přes Smolotely až k připojení na silnici II/119 u obce Dolní Hbity. Silniční trasa prochází správním územím obce v poměrně skromných parametrech vyplývajících jednak z terénních poměrů a také majetkoprávních poměrů území.

Nutno konstatovat, že i přes jisté lokální problémy, je třeba trasu silnice III/11818 ve správním území obce považovat za územně dlouhodobě stabilizovanou. V rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice III/11818 postupně upravována do parametrů návrhové kategorie S7,5/60.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Trasa silnice III/11818 představuje páteřní komunikační trasu celého správního území obce, na kterou jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze rovněž považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost stavby.

Územní plán obce v souladu se zadáním zakládá v řešeném správním území obce nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce anebo návrhem nových místních komunikací. Připojení navrhovaných lokalit bude splňovat požadavky ustanovení §10 zákona č. 13/97, o pozemních komunikacích.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/6/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování, v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Návrh územního plánu rovněž předpokládá provedení postupných rekonstrukcí uličních prostorů místních komunikací, včetně částečné postupné obnovy dříve zrušených účelových komunikací s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a také cyklo turistku.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním území obce ve směru severozápad-východ prochází „červená“ turisticky značená pěší trasa až z Příbrami přes Smolotely na poutní místo Maková hora, která dále přes most v Solenici pokračuje až do Kamýku nad Vltavou. Ve směru sever-jih je správním územím vedena „zelená“ turisticky značená pěší trasa vedená z Horní Líšnice přes Smolotelky a Smolotely do Bohostice.

Zhruba ve směru západ-východ správním územím obce prochází cyklotrasa č. 302 vedená od Milína přes Smolotely, Horní a také Dolní Líšnici k hrázi Orlické přehrady.
Územní plán považuje stávající systém pěších a cyklo tras za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává realizována pouze prostředky pravidelné veřejné autobusové regionální dopravy, v současné době se jedná jedinou linku č. 300043 se 4 páry spojů v pracovní den.

Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 3 autobusové zastávky – Smolotely I., Smolotely II. a Smolotely, Draha. Lze konstatovat, že prakticky všechna zastavěná území správního území jsou pokryta v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu. Situování autobusových zastávek ve správním území obce územní plán považuje za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací.

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Čerpací stanice pohonných hmot a základní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekém Milíně, případně okresním městě Příbrami.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné pásmo silnice III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m od osy po obou stranách trasy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec *Smolotely* leží jihovýchodně od Příbrami a východně od Milína směrem k údolní nádrži Orlík. Do katastru obce náleží i místní části Draha, Dalskabáty a známé poutní místo Maková. V obci je celkem 238 obyvatel v rodinných domcích s velkým podílem rekreačních objektů a se základní vybaveností. Urbanistický návrh rozvoje území předpokládá v obci možnost výstavby až 108 rodinných domů a omezený rozvoj nerušící výroby a sportu. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 324 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Obec Smolotely včetně sídel Draha a Dalskabáty je v současné době zásobována z domovních studní. Množství vody v těchto studních je ovlivněno množstvím srážek. Během suchých měsíců se zde projevuje nedostatek vody. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly výskytem dusičnanů a bakteriologickým znečištěním.

Návrh řešení

Na podkladě urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou. Předpokladem pro zajištění zásobování vodou rozvojových ploch bude prozatím vyhledání a výstavba individuálních vodních zdrojů – domovních studní.

Do budoucna se uvažuje o připojení Smolotel na skupinový vodovod Příbram. Půjde tak vlastně o zásobení pitnou vodou z úpravny vody Hatě. Z ÚV Hatě se pitná voda čerpá do vodojemu Háje – 300 2×150 m^3 (594,3/590,3 m n.m.), který plní funkci vodojemu za spotřebištěm. Z tohoto vodojemu je voda gravitačně přiváděna do vodojemu Milín I 1×400 m^3 (576,2/571,65 m n.m.). Z vodojemu Milín I vede gravitační řad do Pečic, který je z části tvořen řadem, kterým se kdysi dopravovala voda z úpravny vody Luh do vodojemu Milín I. Další část přivaděče bude tvořit plánovaný řad PE 110. Z tohoto řadu bude přivedena voda do vodojemu Pečičky 2×15 m^3 (500,2/498,0 m n.m.). Z vodojemu Pečičky bude pitná voda dopravována gravitačním řadem PE 63 do Smolotel a Pečiček. Přívodní řad včetně rozvodné sítě veřejných vodovodů v obci je zobrazen v grafické části jako návrh a je považován za veřejně prospěšnou stavbu, označenou jako VPS TI2.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Krásná Hora nad Vltavou a Doublovičky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody: stávající vodní nádrže a vodní toky v obci a v jednotlivých sídlech.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

KANALIZACE

Současný stav – základní údaje podle popisu PRVK a aktuální situace

Obec Smolotely má v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou odváděny splaškovou kanalizací do ČOV s kapacitou 350 EO na severním okraji obce, vyčištěné vody jsou vypouštěny do Líšnického potoka. Splaškové vody v sídlech Draha a Dalskabáty jsou jímány v septicích a žumpách a vyváženy do ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Návrh řešení

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny prodlouženými koncovými větvemi splaškovou kanalizací do ČOV. V současnosti je na ČOV napojeno celkem 177 obyvatel, rezerva ve výkonu čistírny činí cca 173 EO. V případě, že postupným rozvojem obce dojde k vyčerpání kapacity ČOV, bude nutno uvažovat o její intenzifikaci nebo rekonstrukci. V objektech, které nebude možno na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Stanovení množství odpadních vod - viz bilance v samostatné příloze.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulační dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách : (viz bilanční tabulka v příloze)

$Qd = \psi . S . q$ (l/s)
ψ = koeficient odtoku
S – odvodňovaná plocha (ha)
q – intenzita směrodatného deště, q = 163 l/s.ha (t = 10 min, p = 1)

VODNÍ TOKY

Řešeným územím obce protéká Líšnický potok ve svém středním toku, přítokem je Stěžovský potok a další drobné bezejmenné vodoteče. V obci nejsou významné vodní plochy. Líšnický potok (č.h.p. 1-08-05-010,012,014) ve správě Povodí Vltavy jako významný vodní tok pramení u obce Buk ve výšce 567 m n. m., ústí zleva do Vltavy v nádrži Kamýk nad Solenicemi ve výšce 280 m n. m. Plocha jeho povodí je 55,1 km^2, délka toku 16,107 km a průměrný průtok u ústí 0,10 m^3/s. V grafické části je dokumentováno záplavové území Q5-20-100 včetně aktivní zóny, stanovené vyhláškou Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 142269/2005/OŽP-Bab ze dne 22.11.2005. Podle Povodňového plánu je ohrožení povodněmi střední. V katastrálním území obce nejsou místa omezující odtokové poměry ani ohrožené nebo ohrožující objekty. Protipovodňová opatření nejsou navržena. Na mostě přes potok u areálu pily je umístěn hlásný profil kategorie C pro účely protipovodňové ochrany obce Solenice s těmito stupni povodňové aktivity :
I.SPA bdělost – 60 cm
II.SPA pohotovost – 80 cm
III.SPA ohrožení – 100 cm

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m. Žádné navržené rozvojové plochy nezasahují do vyhlášeného záplavového území Líšnického potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Současný stav
Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn zatím v obci zaveden není.
Návrh řešení

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Katastrálním územím obce prochází trasy nadřazených energetických soustav 400kV a 220kV napětí. Trasy procházejí severní částí řešeného území a jsou to trasy 220kV vedení R-Milín- R-Orlík a R-Kočín. V širším území jsou dále v souběhu s vedením 220kV vedeny trasy 400kV R-Temelín -Řeporyje a R - Chodov. Obec je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních a kabelových vedení 22 kV z blízkých rozvoden 110/22 kV. V obci Smolotely je osazeno pět venkovních trafostanice. Mechanický stav vedení je uspokojivý. V osadě Draha je osazena trafostanice do výkonu 400kVA s trafem 100 kVA. V obci Dalskabáty je osazena jedna transformační stanice BTS/50kVA.Stávající trafostanice jsou převážně venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primérní napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

Návrh řešení
Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primerní sítě VN. Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítí NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekunderní sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude

možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD

V bilancích (v příloze) jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :		Podíl odběrů na max.zatížení
A ……..osvětlení a drobné spotřebiče ……..	1,5 kW/b.j.	0,50
B1…….A + vaření……	2,1 kW/b.j.	1,00
B2…….A + TUV + vaření……	2,6 kW/b.j.	0,50
C1…….B2 + akumulační vytápění……	9,0 kW/RD	0,17
C2…….B2 + přímotopné vytápění……	17,0 kW/RD	1,00

sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS : 358 kW

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV v některých lokalitách, určených zejména pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v těchto lokalitách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

Ochranné pásmo nadřazeného nadzemního vedení VVN není navrženým rozvojem obce dotčeno.

TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických a metalických kabelů a radioreléových tras poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.
Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení
Síť elektronických komunikací je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude správce sítě a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanskou vybavenost za v zásadě plošně stabilizovanou. Lze předpokládat že v rámci ploch občanské vybavenosti, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně; i tato součást veřejných prostranství bude patrně logicky v budoucnu předmětem – spolu s komplexním pohledem na celé území – specificky zaměřené dokumentace.

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

Obec Smolotely má v současné době cca 240 stálých obyvatel. Obec Smolotely leží v relativně dobré poloze jak vzhledem ke svému přirozenému spádovému městu Příbram, ve kterém je dostatečná vybavenost i nabídka pracovních příležitostí, tak vzhledem k území podél vltavských údolních nádrží, které představují významné rekreační oblasti. Vzhledem k relativní atraktivitě řešeného území – správního území obce Smolotely – vymezuje územní plán – v souladu se zadáním - zastavitelné plochy pro cca 100 rodinných domů, což představuje cca 5 nových rodinných domů ročně (za předpokládaného horizontu návrhu územního plánu cca 20 let). Územní plán navrhuje novou výstavbu téměř výhradně jako doplnění stávající struktury obce, v přímé vazbě na zastavěné území; uvedená potenciální rozvojové kapacita vychází ze skutečně maximálního využití všech zastavitelných ploch -

spíše lze předpokládat, že některé lokality / zastavitelné plochy budou mít více extenzívní charakter. Zároveň lze předpokládat, že část stávající zástavby i část nové výstavby bude využívána pro individuální rekreaci.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Smolotely se rozkládá jižně od hlavního města Prahy, v bývalém okrese Příbram. Nejbližším lokálním centrem je město Příbram, do jehož přirozeného spádového území obec Smolotely patří (město Příbram je rovněž obcí s rozšířenou působností – ORP). Vlastní obec Smolotely - všechna sídla, nacházející se v jejím správním území, se historicky rozvíjejí jako zcela samostatná sídla.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Smolotely, upravené dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce (2016) a stalo se výchozím dokumentem pro zpracování návrhu územního plánu Smolotely.

Územní plán vychází z tohoto schváleného Zadání a naplňuje jeho jednotlivé požadavky. Jedná se především o přiměřené doplnění stávajícího zastavěného území novými rozvojovými lokalitami pro rozvoj rodinných domů a o ochranu cenného přírodního prostředí a krajinného rázu.

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

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

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

Návrh územního plánu 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 města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.29.11
5.32.01
5.32.11
5.32.14
5.32.44
5.32.51
5.32.54
5.39.59
5.50.11
5.67.01
5.68.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – 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.

39 – Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry.

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.

67 – Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné zejména pro louky

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 vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
1 – mírný sklon (3-7º) se všesměrnou expozicí
4 – střední sklon (7-12º) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
5 – střední sklon (7-12º) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
$9^{+)}$ – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká
$^{+)}$ platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12º, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (mimo ploch přestavby)

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Smolotely								
BV1	0,4183	93/1	0,1108	5.50.11	0,1108	trvalý travní porost		
		89/1	0,2808	5.50.11	0,1303	orná půda		
				5.29.11	0,0020			
				5.32.54	0,1485			
		89/2	0,0267	5.50.11	0,0164	orná půda		
				5.32.54	0,0103			
BV2	0,4578	992/14	0,2374	5.29.11	0,2374	orná půda		
		992/15	0,2204	5.29.11	0,2089	orná půda		
				5.32.54	0,0022			
				5.39.29	0,0093			
BV3	1,3978	67/3	0,1605	5.50.11	0,1605	trvalý travní porost		
		68/1	0,1473	5.50.11	0,1473	trvalý travní porost		
		68/2	0,0020	5.50.11	0,0020	trvalý travní porost		
		70/1	0,3015	5.50.11	0,2809	orná půda		
				5.29.11	0,0206			
		70/2	0,0024	5.50.11	0,0012	orná půda		
				5.29.11	0,0012			
		989/1	0,0495	5.50.11	0,0365	orná půda		
				5.29.11	0,0130			

		989/2	0,0015	5.29.11	0,0015	orná půda		
		990	0,7331	5.29.11	0,6752	orná půda		
				5.50.11	0,0421			
				5.32.51	0,0158			
BV4	1,1236	986/1	1,1236	5.50.11	0,0025	orná půda		
				5.32.51	0,9009			
				5.32.11	0,2202			
BV5	2,3658	1122/2	0,0022	-	-	ostatní plocha		
		1132/2	0,0081	-	-	ostatní plocha		
		778/1	0,0583	-	-	ostatní plocha		
		779/3	0,6081	5.32.11	0,6081	orná půda		
		779/4	0,0105	-	-	ostatní plocha		
		778/2	0,0024	-	-	ostatní plocha		
		781	0,5575	5.32.11	0,5575	orná půda		
		773	0,2267	5.32.11	0,2267	orná půda		
		783/2	0,0563	-	-	ostatní plocha		
		783/1	0,8357	5.32.11	0,8357	orná půda		
BV6	0,1643	766/14	0,1643	5.32.54	0,0029	orná půda		
				5.32.11	0,1614			
BV7	0,3658	766/11	0,1840	5.32.14	0,0044	orná půda		
				5.32.11	0,1796			
		766/12	0,1818	5.32.14	0,0003	orná půda		
				5.32.11	0,1815			
BV8	2,6387	701	0,2703	5.32.54	0,0016	orná půda		
				5.32.14	0,2687			
		709	0,0777	-	-	ostatní plocha		
		766/1	0,7141	5.32.54	0,1357	orná půda		
				5.32.14	0,5784			
		766/3	0,0171	-	-	ostatní plocha		
		766/4	0,0140	-	-	ostatní plocha		
		766/5	0,0851	-	-	ostatní plocha		
		766/7	0,2336	5.32.14	0,2336	orná půda		
		766/8	0,2180	5.32.14	0,2180	orná půda		
		766/9	0,1961	5.32.14	0,1961	orná půda		
		766/13	0,2277	5.32.54	0,0851	orná půda		
				5.32.14	0,0580			
				5.32.11	0,0846			
		766/26	0,0101	-	-	ostatní plocha		
		766/27	0,0045	-	-	ostatní plocha		
		766/28	0,5704	5.32.54	0,3221	orná půda		
				5.32.14	0,2483			
BV9	0,2622	770/1	0,0336	-	-	ostatní plocha		
		771/21	0,1109	5.32.14	0,1109	orná půda		
		771/22	0,0447	5.32.14	0,0447	orná půda		
		771/26	0,0615	5.32.14	0,0615	trvalý travní porost		
		771/27	0,0115	-	-	ostatní plocha		
BV10	0,2159	960/2	0,2159	-	-	ostatní plocha		
BV11	0,2975	628/4	0,2975	5.29.11	0,2975	orná půda		
BV12	0,2512	628/2	0,2512	5.29.11	0,2512	orná půda		
BV13	0,2579	539/3	0,1289	5.32.11	0,1289	orná půda		
		539/4	0,1274	5.32.11	0,1274	orná půda		
		539/12	0,0016	5.32.11	0,0016	orná půda		
BV14	1,1294	354/1	0,4585	5.32.11	0,4585	orná půda		
		354/6	0,1697	5.32.11	0,1697	orná půda		
		354/7	0,1449	5.32.11	0,1449	orná půda		

		354/8	0,0746	5.32.11	0,0746	trvalý travní porost		
		398/7	0,2817	5.32.11	0,2817	orná půda		
BV15	2,7501	127/1	1,1981	5.32.14	0,2410	orná půda		
				5.32.01	0,9571			
		127/3	0,5140	5.32.14	0,0980	orná půda		
				5.32.01	0,4160			
		127/4	0,5583	5.32.14	0,0135	orná půda		
				5.32.01	0,5448			
		127/5	0,1885	5.32.01	0,1885	orná půda		
		128	0,2912	5.32.14	0,0633	orná půda		
				5.32.01	0,2279			
BV16	0,9320	758/23	0,9320	5.29.11	0,9320	orná půda		
VN1	2,3314	164/32	0,8288	5.32.01	0,0046	orná půda		
				5.32.14	0,8242			
		164/8	1,5026	5.32.14	0,4072	orná půda		
				5.32.01	1,0954			
SR1	0,7261	759/11	0,2014	5.50.11	0,1698	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0316			
		759/12	0,0200	5.50.11	0,0200	trvalý travní porost		
		759/13	0,1905	5.50.11	0,1664	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0241			
		759/14	0,0638	5.50.11	0,0638	trvalý travní porost		
		759/15	0,1459	5.50.11	0,1273	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0186			
		759/16	0,0684	5.50.11	0,0684	trvalý travní porost		
		759/17	0,0054	5.50.11	0,0054	trvalý travní porost		
		759/26	0,0238	5.29.11	0,0238	trvalý travní porost		
		759/27	0,0008	5.29.11	0,0008	trvalý travní porost		
		759/30	0,0019	5.50.11	0,0019	trvalý travní porost		
		759/31	0,0035	5.50.11	0,0035	trvalý travní porost		
		759/32	0,0007	5.50.11	0,0007	trvalý travní porost		
PV1	1,4830	764/4	0,0553	5.68.11	0,0552	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0001			
		764/5	0,0464	5.68.11	0,0464	trvalý travní porost		
		764/6	0,0578	5.68.11	0,0578	trvalý travní porost		
		764/7	0,0559	5.68.11	0,0517	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0042			
		764/8	0,0605	5.68.11	0,0532	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0073			
		764/9	0,0512	5.68.11	0,0506	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0006			
		764/10	0,0567	5.68.11	0,0558	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0009			
		762	0,1133	5.68.11	0,0925	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0208			

		763	0,0647	5.68.11	0,0411	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0236			
		764/3	0,0603	5.68.11	0,0418	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,0185			
		764/11	0,0170	5.68.11	0,0170	trvalý travní porost		
		761/2	0,0157	-	-	ostatní plocha		
		761/3	0,0447	-	-	ostatní plocha		
		764/12	0,1051	5.32.54	0,0326	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0725			
		764/13	0,0475	5.32.54	0,0192	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0283			
		764/14	0,0392	5.32.54	0,0160	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0232			
		764/15	0,0318	5.32.54	0,0123	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0195			
		764/16	0,0291	5.32.54	0,0085	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0206			
		764/17	0,0231	5.32.54	0,0035	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0196			
		764/18	0,0254	5.32.54	0,0010	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0244			
		764/19	0,0194	5.32.11	0,0074	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0120			
		764/1	0,2681	5.32.11	0,0145	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,2008			
				5.32.54	0,0528			
		764/2	0,0712	-	-	vodní plocha		
		764/20	0,0212	-	-	vodní plocha		
		764/21	0,0122	-	-	vodní plocha		
		764/22	0,0109	-	-	vodní plocha		
		764/23	0,0094	-	-	vodní plocha		
		764/24	0,0111	-	-	vodní plocha		
		764/25	0,0120	-	-	vodní plocha		
		764/26	0,0150	-	-	vodní plocha		
		712	0,0318	5.32.54	0,0317	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0001			
PV2	3,3042	563/1	3,3042	5.32.01	0,0711	trvalý travní porost		
				5.68.11	3,2331			
PV3	0,1731	535/9	0,1731	5.32.11	0,0065	trvalý travní porost		0,0948
				5.67.01	0,1666			
PV4	0,6078	527	0,5612	5.67.01	0,5459	trvalý travní porost		0,6078
				5.32.01	0,0098			
				5.32.11	0,0055			
		1217	0,0466	5.67.01	0,0466	trvalý travní porost		
PV5	0,3563	623	0,2061	5.32.54	0,0196	trvalý travní porost		
				5.29.11	0,1865			

		624	0,0339	-	-	ostatní plocha		
		625	0,0890	-	-	ostatní plocha		
		1202/1	0,0273	-	-	ostatní plocha		
PV6	0,1779	729/2	0,0108	-	-	ostatní plocha		
		752/2	0,0195	-	-	ostatní plocha		
		757/5	0,0260	-	-	ostatní plocha		
		757/6	0,1216	-	-	ostatní plocha		
PV7	1,4290	468	0,0827	-	-	ostatní plocha		1,1861
		469	0,3687	5.32.54	0,0116	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,3571			
		470/1	0,0145	-	-	ostatní plocha		
		470/2	0,0657	5.32.11	0,0325	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0332			
		471	0,1636	5.32.54	0,0008	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,1628			
		472/2	0,0388	5.68.11	0,0388	trvalý travní porost		
		473/1	0,3471	5.32.54	0,0019	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,3452			
		473/2	0,1590	5.32.11	0,1513	trvalý travní porost		
				5.68.11	0,0077			
		474	0,0432	5.68.11	0,0432	trvalý travní porost		
		1195/1	0,0736	-	-	ostatní plocha		
		1199/1	0,0721	-	-	ostatní plocha		
PV8	0,4129	683/3	0,2912	5.32.44	0,2912	trvalý travní porost	0,0244	
		1202/2	0,1217	-	-	ostatní plocha		
VZ1	0,2564	758/23	0,2564	5.29.11	0,2564	orná půda		
VZ2	0,1161	1020/15	0,0884	5.32.11	0,0826	orná půda		
			0,0000	5.32.14	0,0058			
		940/1	0,0277	-	-	ostatní plocha		
Celkem	26,4025		26,4025		24,8714		0,0244	1,8887

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m^2 a zábory pro plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné bydlení venkovské, plochy výroby a skladování výroba nerušící, plochy občanského vybavení sport a rekreace a plochy vodní a vodohospodářské. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 24,8270 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 13,12 % půdami II. třídy ochrany, ze 20,43 % půdami III. třídy ochrany, z 22,80 % půdami IV. třídy ochrany a půdami V. třídy ochrany z 43,65 %.

1,8887 ha (7,61 %) tvoří zábor odvodněných ploch. Všechny plochy s investicemi do půdy (odvodnění) jsou plochy vodní a vodohospodářské.

Řešené území leží v povodí III. řádu Vltava od Otavy po Sázavu, hydrologické pořadí 1-08-05. Větší část území leží v povodí IV řádu Líšnický potok č.h.p. 1-08-05-0100 a 1-08-05-0120. Jen menší část řešeného území na severozápadě je součástí povodí Stěžovského potoka č.h.p. 1-08-05-0110.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Zábory odvodněných ploch zemědělské půdy, jež činí 1,8887 ha, tvoří plochy vodní a vodohospodářské. Vliv těchto záborů na retenci vody a odtokové poměry v území bude spíše pozitivní.

Rozvojové plochy a tím i zábory zemědělské půdy (kromě ploch vodních a vodohospodářských) těsně navazují na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Rybníky 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.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Smolotely															
BV1	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,4183	0,3075	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1108	0,0000	0,0020	0,2575	0,0000	0,1588	0,0000	1,68
BV2	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,4578	0,4578	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4463	0,0000	0,0000	0,0115	0,0000	1,84
BV3	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	1,3978	1,0880	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3098	0,0000	0,7115	0,6705	0,0158	0,0000	0,0000	5,63
BV4	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	1,1236	1,1236	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0025	1,1211	0,0000	0,0000	4,53
BV5	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	2,2280	2,2280	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,2280	0,0000	0,0000	8,97
BV6	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,1643	0,1643	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1614	0,0029	0,0000	0,66
BV7	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,3658	0,3658	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3611	0,0047	0,0000	1,47
BV8	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	2,4302	2,4302	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0846	2,3456	0,0000	9,79
BV9	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,2171	0,1556	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0615	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2171	0,0000	0,87
BV11	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,2975	0,2975	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2975	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,20
BV12	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,2512	0,2512	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2512	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,01
BV13	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,2579	0,2579	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2579	0,0000	0,0000	1,04
BV14	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	1,1294	1,0548	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0746	0,0000	0,0000	0,0000	1,1294	0,0000	0,0000	4,55
BV15	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	2,7501	2,7501	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,3343	0,0000	0,4158	0,0000	11,08
BV16	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské	0,9320	0,9320	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9320	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,75
Plochy bydlení celkem		14,4210	13,8643	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5567	0,0000	2,6405	3,2648	5,3593	3,1564	0,0000	58,09
SR1	Plochy občanského vybavení sport a rekreace	0,7261	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7261	0,0000	0,0989	0,6272	0,0000	0,0000	0,0000	2,92
Plochy občanského vybavení celkem		0,7261	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7261	0,0000	0,0989	0,6272	0,0000	0,0000	0,0000	2,92
VN1	Plochy výroby nerušící	2,3314	2,3314	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1000	0,0000	1,2314	0,0000	9,39
Plochy výroby a skladování celkem		2,3314	2,3314	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1000	0,0000	1,2314	0,0000	9,39
PV1	Plochy vodní a vodohospodářské	1,2596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2596	0,0000	0,0760	0,0000	0,0219	1,1617	0,0000	5,07
PV2	Plochy vodní a vodohospodářské	3,3042	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3042	0,0000	0,0000	0,0711	0,0000	3,2331	0,0000	13,31
PV3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,1731	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1731	0,0000	0,0000	0,0000	0,0065	0,1666	0,0948	0,70
PV4	Plochy vodní a vodohospodářské	0,6078	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6078	0,0000	0,0000	0,0098	0,0055	0,5925	0,6078	2,45
PV5	Plochy vodní a vodohospodářské	0,2061	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2061	0,0000	0,1865	0,0000	0,0000	0,0196	0,0000	0,83

PV7	Plochy vodní a vodohospodářské	1,1861	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1861	0,0000	0,0000	0,0000	0,1838	1,0023	1,1861	4,78
PV8	Plochy vodní a vodohospodářské	0,2668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2668	0,0000	1,07
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		7,0037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,0037	0,0000	0,2625	0,0809	0,2177	6,4426	1,8887	28,21
VZ1	Plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, parky, hřbitovy	0,2564	0,2564	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2564	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,03
VZ2	Plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, parky, hřbitovy	0,0884	0,0884	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0826	0,0058	0,0000	0,36
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3448	0,3448	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2564	0,0000	0,0826	0,0058	0,0000	1,39
ZÁBOR ZPF CELKEM		24,8270	16,5405	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	8,2865	0,0000	3,2583	5,0729	5,6596	10,8362	1,8887	100,00
%		100,00	66,62	0,00	0,00	0,00	0,00	33,38	0,00	13,12	20,43	22,80	43,65	7,61	

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Zastavitelné plochy (výhradně určené pro výstavbu izolovaných rodinných domů) jsou vymezovány – v souladu se zadáním - v přiměřeném rozsahu, odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce v horizontu cca dvaceti let; jedná se reálně o cca 100 rodinných domů (tedy cca 5 rodinných domů ročně, což odpovídá i stávající dynamice rozvoje obce). Rozvojové lokality jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a převážně logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí a s ohledem na minimální zábor zemědělského půdního fondu.

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

Správní území obce Smolotely leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je nadprůměrné zastoupení lesa a to 50,6 %.

Lesy v zájmovém území se většinou nacházejí na svažitých pozemcích a převlhčených plochách méně vhodných pro zemědělské obhospodařování. V území převládají soubory lesních typů: 3K – kyselá dubová bučina a 3S – svěží dubová bučina.

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán Smolotely nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Zpracováno samostatně pořizovatelem.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zpracováno samostatně pořizovatelem.