



ÚZEMNÍ PLÁN SMILKOV

Úplné znění po vydání změny č. 2

**ZMĚNY OPROTI PŮVODNÍMU ZNĚNÍ JSOU VYZNAČENY
ČERVENĚ – ZMĚNA Č. 1**

**ZMĚNY OPROTI PŮVODNÍMU ZNĚNÍ JSOU VYZNAČENY
FIALOVĚ – ZMĚNA Č. 2**

Říjen 2018

Záznam o účinnosti

Dne ust. § 14 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, úplné znění územního plánu, včetně jeho grafické části, se po vydání poslední změny územního plánu opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje:

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
Zastupitelstvo obce Smilkov

b) pořadové číslo poslední změny,
2

c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
27. 10. 2018

d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Hana Dohnalová starostka obce Smilkov	Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	



Objednatel:	OBEC SMILKOV Smilkov 46 257 89 Heřmaničky Hana Dohnalová, starostka
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD VOTICE Odbor výstavby a územního plánování Komenského náměstí 700, 259 17 Votice Ing. Hana Pejřilová, oprávněná osoba pořizovatele
Pořizovatel změny č. 1:	Obecní úřad Smilkov Smilkov 46 257 90 Smilkov Hana Dohnalová, oprávněná osoba pořizovatele Ing. arch. Radek Boček, tzv. létající pořizovatel
Pořizovatel změny č. 2:	Obecní úřad Smilkov Smilkov 46 257 90 Smilkov Hana Dohnalová, oprávněná osoba pořizovatele Ing. arch. Radek Boček, tzv. létající pořizovatel
Zhotovitel:	ING. ARCH. MILAN SALABA Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5 atelier: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 <i>spolupráce:</i> U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a, 120 00 Praha 2
Řešitelský tým Urbanismus	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467, Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. ČKA 4099 Mgr. Petr Koloušek
Příroda a krajina	Ing. Františka Šatná
Územní systém ekologické stability	Ing. Františka Šatná, Ing. Lenka Holá, č. aut. ČKA 652
Vodní hospodářství	Ing. Štěpán Vizina

Technická infrastruktura – energetika	Václav Perný. č. aut. ČKAIT 2682
Koncepce dopravy	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467, Mgr. Petr Koloušek
Vodní režim v území, Ochrana půdního fondu	Mgr. Petr Koloušek Ing. Štěpán Vizina
GIS, zpracování grafických výstupů	Mgr. Petr Koloušek

Zhotovitel změny č. 1:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Monika Juráčková
Převrátilská 330/15
390 01 Tábor

Zhotovitel změny č. 2:

Monika Juráčková,
IČO 758 55 500
Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Převrátilská 330/15
390 01 Tábor

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 3. 2016 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Změnou č. 2 se upřesňuje hranice zastavěného území na jižním okraji pozemku p.p.č. 288 v k.ú. Smilkov.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- Současná koncepce je rámcově založena na koncepci z předchozího územního plánu (H. Vokrouhlecká, schválen zastupitelstvem obce 23. 6. 2000).
- Obec s místními částmi Kouty, Líštěnec, Oldřichovec, Plachova Lhota, Smilkov, Zechov, a řadou samot a polosamot (Kužel, Zdebyška, Zástavec, Radotínek, Veselíkov) v současnosti populačně stagnuje, avšak dřívější pokles se již zastavil a je očekáván postupný mírný nárůst počtu obyvatel (úměrný velikostem jednotlivých místních částí). Tomu je přizpůsoben i navržený rozvoj ploch pro bydlení, popřípadě pro další funkce.
- Hlavní rozvojové plochy jsou v sídle Smilkov, které je populačně nejsilnější (přibližně 60 % obyvatel obce k r. 2011), menší rozvojové plochy jsou dále navrženy v Koutech, Líštěnci, Oldřichovci, Zástavci a Zechově.
- V souladu s legislativními východisky byly přednostně využity proluky v zastavěném území, popřípadě jiné volné plochy v něm, následně byly zastavěné plochy navrženy v návaznosti na zastavěné území, a to především jako jeho logické rozšíření a vyplnění vhodných nezastavěných ploch.
- Koncepce plně respektuje hodnoty v řešeném území, tak aby byly přinejmenším zachovány bez negativních dopadů, či v lepším případě potenciálně posíleny.
- Rozvojové plochy jsou navrženy společně s napojením na síť dopravní infrastruktury a sítě technické infrastruktury.
- Koncepce navrhuje menší plochu pro komerční občanskou vybavenost a drobné podnikatelské činnosti jsou povoleny v plochách pro bydlení a smíšených plochách.
- Je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod a vytvořeny podmínky pro realizaci splaškové kanalizační sítě v obci Smilkov.
- Koncepce uspořádání krajiny:
 - navrhuje obnovu údolních niv; zachování trvalých travních porostů na erozně ohrožených pozemcích a pozemcích citlivých z hlediska vodního režimu krajiny,
 - protierozní ochranu v místech soustředěného odtoku vody z pozemků, ochranu vrcholových partií a (nebo) pozemků s vysokým sklonem a mělkou půdou,
 - navrhuje obnovu historických cest,
 - umožňuje zachování a obnovu liniové zeleně cest,
 - umožňuje budování nových cest v plochách krajinných,
 - umožňuje budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru.

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

V území se nalézají **hodnoty kulturní**:

- nemovité kulturní památky,
- ostatní významné stavby a skupiny staveb,

- území archeologických nálezů I. a II. kategorie
- morfologie a uspořádání sídel, tj. jejich charakter.

Civilizační hodnotu představuje silnice I/3, která území spojuje s nadřazenými regionálními centry – Voticemi a Tábořem, resp. širším okolím.

Příroda a krajina je v řešeném území chráněna pouze obecně. Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole A.5. Krajinný ráz území je charakteristický středně hrubou mozaikou ploch skládající se z lesních porostů, zemědělsky využívané půdy, ploch údolních niv a četných vodních ploch. Do krajiny jsou zasazena drobná sídla, samoty a polosamoty, odpovídající je i měřítko většiny staveb.

Hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.10.9.

Cestní síť je v území poměrně hustá, a to především v plochách lesních, prostupnost zemědělské krajiny je v hlavních směrech dostatečná. Území je v hlavních směrech protnuto sítí turistických tras, ve východo-západním směru rovněž trasou cyklistickou. Rozvoj cestní sítě v liniích není navržen závazně. Realizace cest je přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití. V účelných případech je v liniích navrženo doporučené trasování nových cest.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na přiměřený rozvoj ploch pro funkci bydlení i ploch pro nerezidenční účely (veřejná prostranství, občanská vybavenost, sídelní zeleně). Řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných a civilizačních hodnot a udržení či vylepšení úrovně životního prostředí. Cílem je především přispět ke kvalitě života obyvatel obce za předpokladu udržení kvalitního životního prostředí.

Koncepce rozvoje

- Současná koncepce je rámcově založena na koncepci z předchozího územního plánu (H. Vokrouhlecká, schválen zastupitelstvem obce 23. 6. 2000).
- Obec s místními částmi Kouty, Lištěnec, Oldřichovec, Plachova Lhota, Smilkov, Zechov, a řadou samot a polosamot (Kužel, Zdebyška, Zástavec, Radotínek, Veselíkov) v současnosti populačně stagnuje, avšak dřívější pokles se již zastavil a je očekáván postupný mírný nárůst počtu obyvatel (úměrný velikostem jednotlivých místních částí). Tomu je přizpůsoben i navržený rozvoj ploch pro bydlení, popřípadě pro další funkce.
- Hlavní rozvojové plochy jsou v sídle Smilkov, které je populačně nejsilnější (přibližně 60 % obyvatel obce k r. 2011), menší rozvojové plochy jsou dále navrženy v Koutech, Lištěnci, Oldřichovci, Zástavci a Zechově.
- V souladu s legislativními východisky byly přednostně využity proluky v zastavěném území, popřípadě jiné volné plochy v něm, následně byly zastavěné plochy navrženy v návaznosti na zastavěné území, a to především jako jeho logické rozšíření a vyplnění vhodných nezastavěných ploch.
- Koncepce plně respektuje hodnoty v řešeném území, tak aby byly přinejmenším zachovány bez negativních dopadů, či v lepším případě potenciálně posíleny.

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu území, které je v oblasti tzv. „vnitřní periferie“ na hranici dvou krajů, charakteristické menší mírou vývoje a změn v krajině. Podíl stabilních ploch (lesy, krajinná zeleň) je vysoký, způsob rozmístění krajinných ploch je důležitým znakem krajinného rázu a je v návrhu respektován. Navržené změny v krajině souvisí s protierozními, retenčními a ekostabilizačními opatřeními a s podporou dostupnosti krajiny. Bližší popis koncepce je součástí stejnojmenné kapitoly (A.5.1).

Koncepce veřejné infrastruktury

- Rozvojové plochy jsou navrženy společně s napojením na síť dopravní infrastruktury a sítě technické infrastruktury.
- Koncepce navrhuje menší plochu pro komerční občanskou vybavenost a drobné podnikatelské činnosti jsou povoleny v plochách pro bydlení a smíšených plochách.
- Je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod a vytvořeny podmínky pro realizaci splaškové kanalizační sítě v obci Smilkov.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)**Zastavitelné plochy**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plocha	Popis navrženého využití	Místní část	Rozloha (ha)
Z01	Plocha pro cca 4 rodinné domy (BV); součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro realizaci komunikace	Kouty	0,51
Z02	Plocha pro zeleň soukromou (ZS) – zahradu navazující na statek	Kouty	0,41
Z03	Plocha pro cca 3 rodinné domy (BV); strana odvrácená od sídla je v šíři 10 metrů určena pro zeleň soukromou (ZS)	Líštěnec	0,42
Z04	Plocha pro 1 rodinný dům (BV); na straně odvrácené od sídla je navržen pás zeleně soukromé (ZS) v šíři 10 metrů	Líštěnec	0,19
Z05	<i>zrušeno</i>		
Z06	Plocha pro cca 3 rodinné domy (BV); pás v šíři 10 metrů na straně odvrácené od sídla a pás zasahující částí plochy do vzdálenosti 50 m od lesního pozemku je navržen jako zeleň soukromá (ZS)	Líštěnec	0,41
Z07	Plocha pro 1 rodinný dům (BV)	Líštěnec	0,18
Z08	Plocha pro 1 rodinný dům (BV); strana odvrácená od sídla je v šíři 10 metrů určena pro zeleň soukromou (ZS); součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro realizaci komunikace	Líštěnec	0,11
Z09	Plocha pro 3 rodinné domy (BV); část plochy v ochranném pásmu elektrického vedení je navržena pro zeleň soukromou (ZS)	Smilkov	0,48
Z10	Plocha pro 18 rodinných domů (BV); část plochy (0,34 ha) je navržena pro zeleň veřejnou (ZV); část plochy v ochranném pásmu elektrického- ho vedení je navržena pro zeleň soukromou (ZS); součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro realizaci komunikace	Smilkov	3,07
Z11	Plocha pro 8 rod. domů (BV); část plochy v ochranném pásmu elektrického vedení je navržena pro zeleň soukromou (ZS); součástí plochy je návrh veř. prostranství (PV) pro realizaci komunikace	Smilkov	1,11
Z12	<i>zrušeno</i>		
Z13	Plocha pro max. 2 rod. domy (BV); větší část plochy ležící v pásmu 50 m od okraje lesa je vymezena pro soukromou zeleň (ZS);	Smilkov	1,52

	součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro rozšíření stávající komunikace		
Z14	Plocha pro 1 rodinný dům přiléhající k zast. území sídla výměnou za vyjmutí jiného pozemku ze zastavitelných ploch	Zástavec	0,17
Z16	Plocha pro 10 rodinných domů (BV); část plochy v ochranném pásmu silnice I. třídy je navržena pro zeleň soukromou (ZS); součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro realizaci komunikace	Oldřichovec	1,51
Z17	Plocha pro 2 rodinné domy (BV); strana odvrácená od sídla je v šíři přibližně 30 metrů určená pro zeleň soukromou (ZS)	Oldřichovec	0,48
Z18	Plocha pro max. 2 rodinné domy (BV); část plochy v šíři přibližně 10 metrů přivrácená k lesnímu pozemku je navržena pro zeleň soukromou (ZS)	Zechov	0,38
Z19	Plocha pro komerční občanskou vybavenost (OM)	Smilkov	0,36
	Plocha pro ochrannou a izolační zeleň (ZO)	Smilkov	0,18
Z20	Plocha pro zemědělskou výrobu (VZ)	Smilkov	0,33

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Plochy přestavby

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha	Popis navrženého využití	Místní část	Rozloha (ha)
P01	Plocha pro cca 3 rodinné domy (BV); součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro realizaci komunikace a nezastavitelný pás soukromé zeleně (ZS) terénně respektující přirozený koridor občasně vodoteče	Kouty	0,64
P02	Plocha pro 1 rodinný dům (BV); nezastavitelný pás podél rybníka v šíři min. 6 m je vymezen jako soukromá zeleň (ZS)	Líštěnec	0,09
P03	Plocha pro 5 rodinných domů (BV); součástí plochy je návrh veřejného prostranství (PV) pro realizaci komunikace	Smilkov	1,4
P04	Plocha pro komerční občanskou vybavenost (OM)	Smilkov	0,91
P05	<i>zrušeno</i>	Kouty	
P06	Plocha pro čistírnu odpadních vod (TI)	Smilkov	0,16

Plochy přestaveb jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
K01	Níva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření (NP)	2,24
K02	Níva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření (NP)	0,83
K03	Níva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření (NP)	0,55
K04	Níva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření (NP)	0,47
K05	Plocha pro přírodní rekreaci v krajinných plochách v těsném zázemí sídla (NS)	0,48
K06	údolnice, protierozní a retenční opatření (NS)	0,13

K07	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová (DS1)	0,11
K08	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová (DS1)	0,16
K09	Zpevněná cesta pro realizaci přístupové komunikace (DS) k rozvojovým plochám Z19, Z20	0,16

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně je tvořen především plochami:

- zeleně veřejné a veřejných prostranství (plochy ZV, ZV1, ZV2, PV),
- krajinnými, zejména plochami přírodní (NP) a vodními (W) v údolních nivách procházejících sídly, popřípadě na sídlo navazujícími plochami smíšenými nezastavěného území (NS) a lesů (NL).

ÚP navrhuje plochu veřejné zeleně v rámci rozvojové plochy Z10 a na přechodu sídel do krajiny v některých rozvojových lokalitách plochy ZS. V rozvojových lokalitách jsou navrženy plochy veřejných prostranství, v rámci kterých je žádoucí realizace sídelní zeleně.

Zeleň je přípustná ve všech dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Jedná se o samostatné stromy nebo skupiny stromů, aleje, stromořadí a další typy vegetačních prvků.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nacházejí sítě VN ve správě společnosti ČEZ a.s. Rozvody pokrývají celé řešené území, elektrifikována jsou všechna sídla, polosamoty a samoty.

Návrh nových rozvojových ploch se prakticky nedotýká stávajících tras venkovních vedení 22kV procházejících územím, navržené plochy jsou většinou mimo trasy stávajícího vedení VN nebo toto vedení respektují. Některé plochy pod vedením nebo v ochranném pásmu tohoto vedení jsou vyhrazeny jako nezastavitelné s povolením využívat je jen jako zezeň.

Rozvojové plochy vymezené v územním plánu budou napojeny na stávající distribuční síť el. energie, v odůvodněných případech je navrženo rozšíření sítě VN 22 kV a navrženy nové trafostanice:

- TSN 1 - kabelová (Smilkov – zemědělský areál)
- TSN 2 (Smilkov – jih sídla)
- TSN 3 (Líštěnec – nahrazuje stávající trafostanici mezi sídly Líštěnec a Kouty)
- TSN 4 (Kouty – nahrazuje stávající trafostanici mezi sídly Líštěnec a Kouty)

Tabulka 4 NÁVRH ROZVOJE NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Místní část	Využití plochy	Počet BJ	Návrh napájení
P01	Kouty	bydlení	3	z okruhu stávající NN distribuce BN 4081/nové TSN 4
P02	Líštěnec	bydlení	1	z okruhu stávající NN distribuce BN 2899/nové TSN 3

P03	Smilkov	bydlení	5	z okruhu nové trafostanice TSN2
P04	Smilkov	komerce	-	z okruhu nové kabelové trafostanice TSN1
				zrušeno
P06	Smilkov	technické vybavení	-	z NN z okruhu stávající trafostanice BN 2813*
Z01	Kouty	bydlení	4	z okruhu stávající NN distribuce BN 4081/BN 2899/nové TSN 4
Z02	Kouty	zeleň	-	-
Z03	Líštěnec	bydlení	3	z okruhu stávající NN distribuce BN 2899/nové TSN 3
Z04	Líštěnec	bydlení	1	z okruhu stávající NN distribuce BN 2899/nové TSN 3
Z05				zrušeno
Z06	Líštěnec	bydlení	3	z okruhu stávající NN distribuce BN 2899/nové TSN 3
Z07	Líštěnec	bydlení	1	z okruhu stávající NN distribuce BN 2899/nové TSN 3
Z08	Líštěnec	bydlení	1	z okruhu stávající NN distribuce BN 2899/nové TSN 3
Z09	Smilkov	bydlení	3	z okruhu stávající NN distribuce BN 5101
Z10	Smilkov	bydlení	18	z okruhu stávající NN distribuce BN 5101
Z11	Smilkov	bydlení	8	z okruhu nové trafostanice TSN2
Z12				zrušeno
Z13	Smilkov	bydlení	2	z okruhu nové trafostanice TSN2
Z14	Smilkov	bydlení	1	z okruhu stávající NN distribuce BN 3036/samostatně
Z16	Oldřichovec	bydlení	10	z okruhu stávající NN distribuce BN 5102
Z17	Oldřichovec	bydlení	2	z okruhu stávající NN distribuce BN 5102
Z18	Zechov	bydlení	2	z okruhu stávající NN distribuce BN 3036
Z19	Smilkov	komerce	-	podzemní kabelový přívod NN ze zámeckého areálu
Z20	Smilkov	výroba a skladování	-	podzemní kabelový přívod NN ze zámeckého areálu

*upřesní se v dalším stupni dle výkonu ČOV – možná varianta uživatel. kabel. TS

Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:

- a) Využití ploch, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
 - využití navrhovaných ploch a jejich parcelace by mělo, v co největším rozsahu, respektovat stávající trasy venkovního vedení VN.
- b) Nové trafostanice a nový distribuční rozvod:
 - stávající síť trafostanic bude doplněna novými trafostanicemi. Venkovní trafostanice bude napojena vrchním vedením, kabelová trafostanice podzemním kabelem, při napojení na stávající kabel do okruhu.
- c) Sekundární rozvody 0,4 kV:
 - od nové trafostanice a od stávajících trafostanic bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV,
 - u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle stávající situace.

Plynofikace

Územím prochází trasa VVTL plynovodu a v území se nachází několik objektů na tomto potrubí se stanoveným ochranným a bezpečnostním pásmem. V pásmech není navržen žádný rozvoj a jsou plně respektována s ohledem na související předpisy.

Plyn je distribuován pouze do samoty Veselíkov. S plynofikací zbylého zastavěného ani zastavitelného území se nepočítá. Podmínky využití většiny ploch s RZV umožňují umístění zařízení technické infrastruktury, a proto lze v případě změny potřeby území plynofikovat.

Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody, které budou dle potřeby rozšířeny.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

V obci je vybudován obecní vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření:

- ÚP nevymezuje nové plochy nebo lokality pro zdroje podzemní vody ani nové plochy pro umístění technické infrastruktury v oblasti vodárenství – vodojem, posilovací stanice apod.
- V případě potřeby umístění technologického zařízení je toto umístění v souladu se všemi plochami v území s výjimkou ploch přírodních (NP) a specifických (X).
- Zásobování pitnou vodou návrhových rozvojových ploch bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad.
- Problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou rozvojovou plochu, v případě potřeby bude provedeno posílení stávajících rozvodů. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a **nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.**
- **Pro rozvojové plochy Z19 a Z20 je přípustné individuální zásobování pitnou vodou, zároveň se nevylučuje napojení na centrální vodovod.**

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není zajišťována likvidace splaškových vod centrálně, není zde provozována žádná čistírna odpadních vod, ani kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách a příležitostně vyváženy na zemědělské pozemky. V obci existuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod ze zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

V obci je uvažováno s výstavbou nové splaškové gravitační kanalizační sítě. Dle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací z roku 2010 přichází v úvahu odkanalizování sídla Smilkov, tzn. s rezervou cca 70 % splaškových vod by bylo svedeno do čistírny odpadních vod. Ve zbylých sídlech budou odpadní vody i nadále likvidovány individuálně. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací navrhuje ČOV s kapacitou 150 EO. S přihlédnutím k vypočtené potřebě vody se zdá být navrhovaná kapacita nedostatečná.

Z území obce Smilkov se předpokládá až dvojnásobné zatížení s následujícími návrhovými parametry, vycházejících s vypočteného množství splaškových vod:

Tabulka 5 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Parametr	Výhled
Počet EO	300 EO
výhledové znečištění	18 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	45,6 m ³ /den

Návrhy na opatření:

- Omezení úniku odpadních vod dané netěsností žump a zamezení odvádění do systému dešťového odvodnění.
- Odkanalizování rozvojových ploch řešit individuálně (domovní ČOV přednostně, nepropustné jímky apod.). To platí do doby vybudování centrálního systému odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Rekonstrukce stávajících nebo výstavba nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod
- Výstavba nové ČOV (v rozvojové ploše P06) v sídle Smilkov k likvidaci cca 70 % splaškových

vod z celého území obce. Zbytek území řešen individuálně akumulacími jímkami pro zachycení odpadních vod.

Dešťové vody

V obci existuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod ze zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

Srážkové vody v nových rozvojových plochách se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Dálnice a silnice

Východem řešeného území prochází v severojižním směru silnice I/3, na níž leží sídlo Oldřichovec. Sídlo Smilkov leží na silnici III/12139 a sídla Kouty a (Líštěnec) na silnici III/12149. Ostatní zastavěná území jsou dopravně obslužena místními komunikacemi (nevidovanými v síti silnic III. tříd) nebo nezpevněnými komunikacemi.

Stávající silniční síť je vyhodnocena jako vyhovující a nejsou na ní navrženy žádné změny. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro územní plán žádné požadavky související s dopravní sítí.

Nad silnicí III/12149 spojující Smilkov a Votice bude v prostoru severně od zámku vybudováno přemostění přes stávající těleso silnice tak, aby došlo k propojení obou částí zámeckého areálu, těleso silnice ale zůstane zachováno, dopravní obslužnosti se toto řešení nijak nedotkne.

Místní a účelové komunikace

Systém místních komunikací (ulic) bude rozšířen v závislosti na nové výstavbě, není-li přístup k pozemkům zajištěn ze stávajících komunikací. Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV).

Konkrétně se jedná o komunikace v rozvojových plochách:

- Z01, P01 o délce cca 280 m a šířce min 8 m,
- P01 o délce cca 70 m a šířce min 4 m,
- Z05 o délce cca 90 m a šířce min 4 m,
- Z10 o souhrnné délce cca 520 m a šířce min. 8 m,
- Z11, P03 o souhrnné délce cca 340 m a šířce min. 8 m,
- Z13 o délce 360 m a šířce min. 8 m (celková šíře stávající a navržené části komunikace, navržená šíře je cca 4 m),
- Z16 o souhrnné délce cca 400 m a šířce min. 8 m.
- **Komunikace K09 (DS) o délce cca 192 m a šířce min. 6,5 m napojená na stávající cestu – tento stávající přístup od východu je dostačující**

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě jsou uvedena v kapitole A.5.4. Síť turistických tras a cyklotras jsou v současnosti dostatečné, jejich rozšíření není územním plánem navrženo.

Veřejná doprava

Nejsou navrženy změny v koncepci veřejné dopravy.

Parkování

V obci není výrazný deficit ploch pro parkování, nejsou navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel.

Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací.

Ostatní druhy dopravy

V území nejsou jiné druhy dopravy provozovány a jejich zavedení se nenavrhuje.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Veřejné občanské vybavení (plochy OV) zahrnuje stávající plochy pro:

- veřejně – správní instituce (obecní úřad a pošta ve Smilkově),
- bezpečnost obyvatel (hasičská zbrojnice ve Smilkově),
- církevní občanskou vybavenost (kostel sv. Havla se hřbitovem v Oldřichovci).

Nenavrhují se nové plochy nebo rozšíření stávajících ploch pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.

Komerční občanské vybavení (plochy OM) zahrnuje stávající plochy pro:

- pohostinství (Oldřichovec).

Navrhuje se:

- rozvojová plocha P04 (Smilkov) pro funkční využití OM – komerční zařízení malá a střední.
- rozvojová plocha Z19 (Smilkov) pro funkční využití OM – komerční zařízení malá a střední.

Občanské vybavení pro sport a tělovýchovu (plochy OS) zahrnuje stávající plochy pro:

- multifunkční hřiště (Smilkov).

Nenavrhují se nové plochy nebo rozšíření stávajících ploch pro Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Občanské vybavení se specifickým využitím (OX) zahrnuje stávající plochy pro:

- soukromé kulturní památky (areál zámku Smilkov).

Nenavrhují se nové plochy nebo rozšíření stávajících ploch pro občanské vybavení se specifickým využitím.

Veřejný prostor je reprezentován především:

- plochami čistě veřejných prostranství (plochy PV), které zahrnují místní komunikace, návsi a další veřejně přístupné plochy v sídlech.
- plochami veřejné zeleně (plochy ZV), které zahrnují významnější plochy zpravidla upravené, veřejně přístupné zeleně v sídlech.
- plochami dopravní infrastruktury – silniční (plochy DS), která zahrnuje chodníky, zastávky BUS a další související plochy.

Navrhují se plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách Z01, Z08, Z10, Z11, Z13, Z16, P01, P03. Jedná se o plochy určené k realizaci místních komunikací.

Navrhují se plochy veřejné zeleně (ZV) v ploše Z10.

Veřejný prostor je přípustný i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – například v plochách občanského vybavení a dalších.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je v současné podobě vyhovující a v jeho koncepci nejsou navrženy žádné změny.

A.5 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 a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz průzkumy a rozbor, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a další podklady z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu:

A základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz výkres 02 – Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména (sestupně dle zastoupení):
 1. plochy zemědělské (NZ, NZ1 a NZ2),
 2. plochy lesní (NL, NL_p),
 3. plochy přírodní (NP),
 4. plochy smíšené nezastavěného území (NS, NS_z, NS_{z,x} a NS_{z,p}),
 5. plochy vodohospodářské (W),
 6. nezpevněné místní a účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu (DS1),
 7. dopravní infrastruktura – silniční (DS),
- v menší míře se uplatňují na přechodu sídla a volné krajiny:
 8. plochy sídelní zeleně (ZV, ZV1, ZV2, ZO a ZS) a veřejných prostranství (PV).

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření (mnohá se svou působností prolínají - snaha o sloučení funkcí):

- zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest);
- důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodářství v krajině (zemědělství, lesnictví, rybníkářství aj.);
- návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodářství (k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka) v plochách NZ1; ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků v plochách NZ2 v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky

eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz;

- opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2); umožněním obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NP, NZ, NL, NS); respektování údolních niv jako ploch nezastavitelných;
- zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků;
- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích (v plochách DS1, v liniích v doporučeném návrhu nezpevněných cest – viz kap. Prostupnost krajiny), zachování doprovodné liniové zeleně cest;
- vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ZS, ZO, ZV, NS aj. na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem (ZO).

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP, NS a W),
- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, zejména podpurných opatření ÚSES (drobné krajinné prvky - NS),
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu - niv, rozmístění a způsob využití ploch drobné krajinné zeleně, charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).

Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv:

- na zachování přirozených ploch zejména v plochách NP
- na obnovu niv v rozvojových plochách přírodních (rozvojové plochy K01, K02, K03, K04);
- na obnovu niv drobných a periodických vodních toků nebo v plochách vlhčích půd v liniích údolnic zejména v plochách NS (rozvojová plocha K06).

V součinnosti s protierozními opatřeními (viz kapitola A5.5) jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny, jako znaky krajinného rázu (liniová vegetace podél cest, meze aj.), vymezené jsou zejména v plochách NS se zemědělskou (z) a přírodní funkcí (p - interakční prvky ÚSES). V případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků),

jsou součástí dalších ploch (typicky DS, DS1 a W, ale i dalších), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení přípustné (viz kapitola A.6, regulativy).

S ohledem na ochranu krajinného rázu řeší ÚP plynulý přechod sídla a krajiny (viz např. rozvojové plochy Z06, Z11, Z16, Z17 aj.).

S ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy).

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES na území obce jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, především na plochách přírodních (NP), vodních (W), lesních (NL) a smíšených nezastavěného území (NS), v minimální míře zasahují plochy veřejné a soukromé zeleně (ZV1, ZS), veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury (DS, DS1). Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je

vymezen ÚSES, jsou definovány obecné podmínky (viz kapitola regulativů). V území nejsou zcela nefunkční prvky ÚSES nebo jejich části určené k založení.

Na území obce Smilkov jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- regionální biocentrum 840 Bábin kout,
- regionální biokoridor 300 RK 297 – Bábin kout,
- regionální biokoridor 301 Bábin kout - Třešňová hora
- v RBK 300 vložené lokální biocentrum 9 Pod Kamenem,
- v RBK 300 vložené lokální biocentrum 10 Olšový a Mlýnský rybník,
- v RBK 300 vložené lokální biocentrum 11 Pilník,
- v RBK 300 vložené lokální biocentrum 13 Pod Horou,
- v RBK 300 vložené lokální biocentrum 14 Zechov,
- v RBK 301 vložené lokální biocentrum 16 Mezivrata,
- lokální biocentrum 17 Podhatník,
- lokální biocentrum 21 Žďár,
- lokální biokoridor Olšina ve Voticích–Pilař - Podhatník,
- lokální biokoridor 24 Podhatník - RBK 300,
- lokální biokoridor RBK 300 - Žďár,
- lokální biokoridor 27 Žďár - LBC 22,
- interakční prvky č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20 a 29.

Pro zvýšení ekologické stability v zemědělské části území je možné v rámci krajinných ploch zakládání zelených pásů, remízků, stromořadí podél cest a další drobné krajinné zeleně (viz regulativy ploch).

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

- komunikace (I., II, III. tř., místní a účelové; v plochách DS a DS1), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (vymezené v plochách DS1 a v liniích);
- nově navrhované a obnovované komunikace a cesty (místní a účelové, DS a DS1).

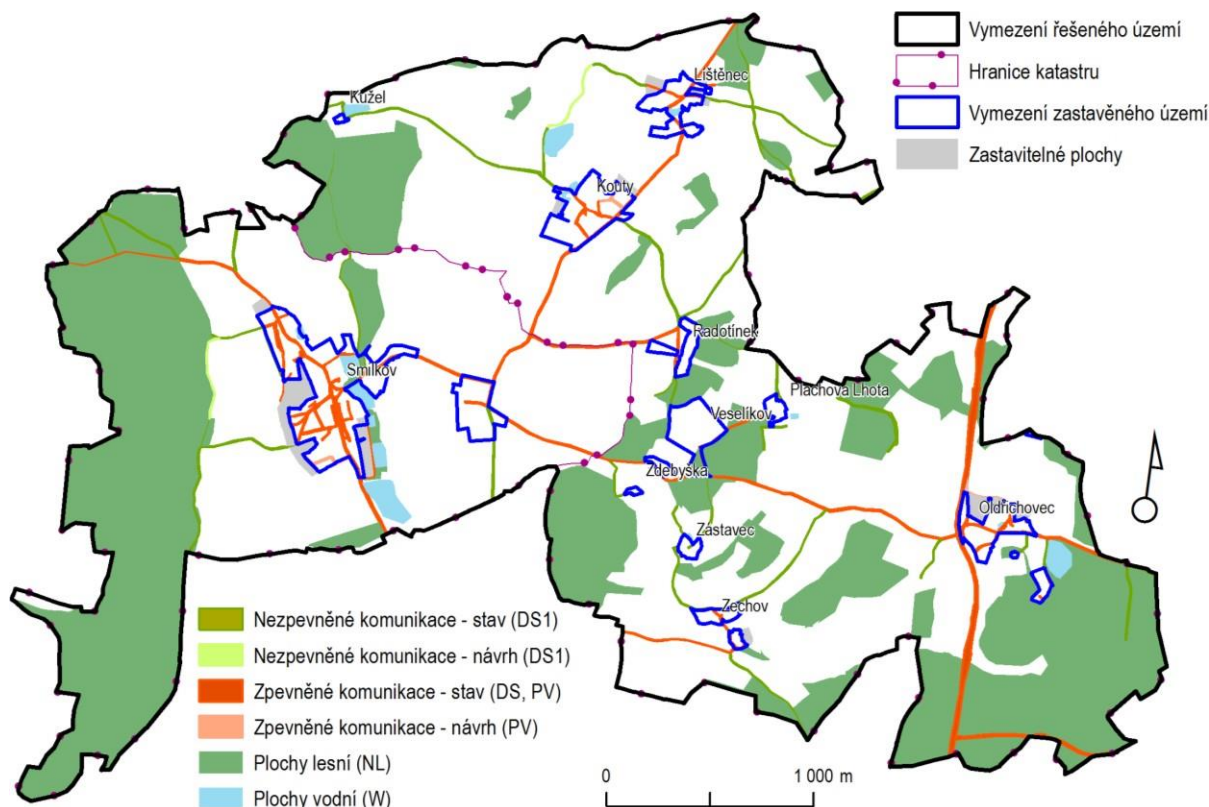
V místech chybějících propojení byly vymezeny linie doporučeného návrhu nezpevněných cest (viz odůvodnění stejnojmenná kapitola).

Většina prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DS a DS1, méně v ostatních krajinných plochách (např. linie cest v lese).

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny v návrhových plochách s rozdílným způsobem využití DS1 (rozvojové plochy K07 a K08) a **DS (rozvojová plocha K09)**.

Územní plán rozlišuje plochy dopravní infrastruktury se zpevněným povrchem (DS) a s nezpevněným povrchem, kde je zpevnění ploch podmíněně přípustné (DS1).

Obrázek 1 SCHÉMA ZPEVNĚNÝCH, NEZPEVNĚNÝCH KOMUNIKACÍ V KRAJINĚ STÁVAJÍCÍCH A NAVRHOVANÝCH



Obecně je ve všech plochách krajinných možné budovat nové plochy dopravní infrastruktury (viz obecná část regulativů).

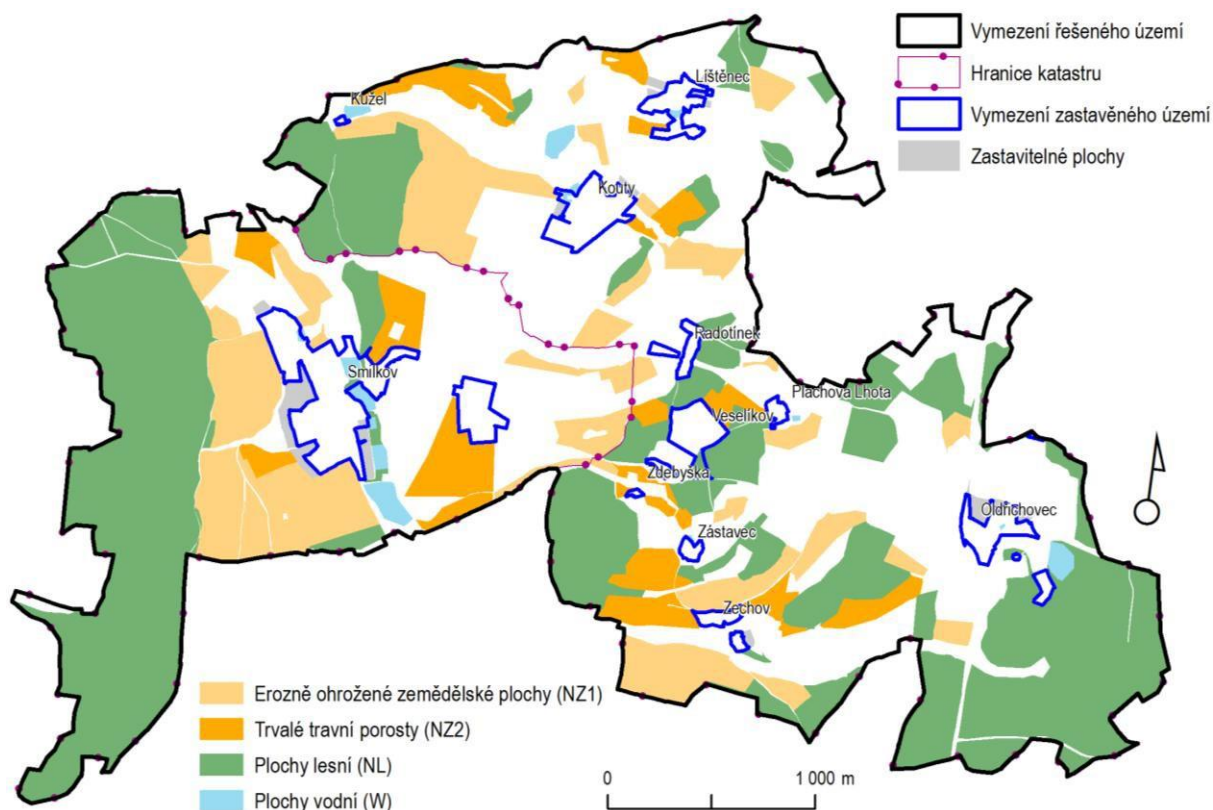
Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest (stromořadí, aleje aj. liniová zeleň) v rámci ploch DS a DS1 a ostatních ploch krajinných, explicitně NZ a NS, případně dalších (NP, NL, W, NR). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.

A.5.5 Protierozní opatření

Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Ochrana vůči nepříznivým účinkům zejména vodní eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, tedy podpora retence a ekologické stability krajiny (rozvojové plochy K01, K02, K03, K04),
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku (plochy NS v rozvojové ploše K06),
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.),
- respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz) a přírodní (NSp),
- označení erozně citlivých pozemků (NZ1), kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- vymezení ploch zemědělských v současnosti s trvalými travními porosty (NZ2), potenciálně erozně ohrožených (na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (v nivách, údolnicích), nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití,
- zachování ploch lesních (NL) na svazích, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin.

Obrázek 2 SCHÉMA ZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH EROZNĚ OHROŽENÝCH (NZ1) A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ (NZ2)



A.5.6 Ochrana před povodněmi

Vodní toky v území nemají vymezeno záplavové území ani jeho aktivní zónu.

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W),
- zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ2),
- možnosti přípustného využití (viz kapitola A.6, regulativy), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS,
- dobrá retenční krajina a funkční protierozní opatření (viz kapitola výše),
- v rámci zastavěného území sídla Kouty vymezení nezastavitelného koridoru zahrady (ZS); tato plocha terénně respektuje občasnou vodoteč a zaplavované území při přívalových deštích.

Ve všech plochách údolních niv v řešeném území (není vymezeno záplavové území) nejsou vymežovány zastavitelné plochy, veřejná infrastruktura je do nich umisťována jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (např. plocha pro ČOV).

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umisťování opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území určená k rozlívům povodní, zejména se jedná o plochy NP a W obecně, ale umisťování protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ a NL (viz kapitola regulativy).

A.5.7 Rekreace

Hromadná rekreace nemá v území vytvořeny podmínky, v obci není hromadná ubytovací kapacita ani hromadné sportovní zařízení.

Navrhuje se plocha P04 (OM) – předpokládá se realizace projektu pro agroturistiku nebo jinou formu udržitelného cestovního ruchu.

Individuální rekreace (chataření a chalupaření) je rozšířeno spíše okrajově (především v sídle Oldřichovec a okolí).

Nenavrhují se nové plochy ani rozšíření stávajících ploch pro individuální rekreaci.

Každodenní rekreace obyvatel obce je realizovatelná v plochách ZV, OS, popřípadě dalších plochách v sídle, dále v krajině, která je pro pěší a cyklisty dobře přístupná a poskytuje možnost obyvatelům obce trávit volný čas.

Opatření ke zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci se nenavrhují. Nepřímý vliv v tomto nese návrh plochy ZV – v rozvojové ploše Z10 a plochy NS v rozvojové ploše K05.

Obecně podmínky pro každodenní rekreaci v území zajišťují:

- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň),
- dobrá přístupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz kapitola A.5.4.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nachází nepovolená skládka evidovaná jako stará ekologická zátěž. Plocha je vymezena jako NS se specifickým indexem „x“, který umožňuje sanaci a rekultivaci plochy (souvisí např. s terénními úpravami).

A.5.9 Dobývání nerostů

Těžba nerostů v řešeném území neprobíhá ani není připravována. Dobývací prostory ani chráněná ložisková území nejsou stanovena.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na *stav*, *návrh* a *rezerva* (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BH – bydlení – v bytových domech
- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy rekreace

- RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, stav
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OX – občanské vybavení – se specifickým využitím

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

- VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. NZ1) jsou stanoveny doplňující regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy, a navíc tyto doplňující regulativy (pokud není uvedeno jinak).

A.6.1 Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (případně alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou (a) nebo protierozní funkci.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek apod.

Zahradní chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m² sloužící k zahrádkářské činnosti.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody (retence, eroze), podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Extenzivní formy hospodaření jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů a způsobů pěstování (hrušně, jabloně; vysokokmeny, polokmeny aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

Lesní hospodářský způsob výběrný, výsledkem jeho uplatňování je výběrný les, který se nejvíce svou strukturou a druhovým složením dokáže přiblížit přirozeným lesům, ale přitom zůstává stále lesem hospodářským, který poskytuje dřevní hmotu; lze rozlišit formu výběrnou skupinovitě (vybírají se skupinky) a jednotlivě (vybírají se jednotlivé stromy).

Forma podrostní maloplošná je typ lesního hospodářského způsobu pasečného, kdy lesní porost je prosvětlován (je snižováno jeho zakmenění) s cílem dosáhnout spontánní přirozené obnovy pod ponechanými stromy; při této formě nevzniká holá plocha (paseka) a většinou není nutná výsadba sazenic.

Hydromorfnní půdy je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodňemi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

Údolnice je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

Krajinné prvky jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Mimoprodukční funkce krajinných prvků je funkce protierozní, pro zvýšení retence vody v krajině, protipovodňová, pro udržení/zvýšení ekologické stability území, krajino tvorná, kulturní, estetická a rekreační aj.

Ekologická stabilita je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce.

Eroze je přirozený proces rozrušování a transportu objektů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka, což následně může vést k poškozením a ztrátám funkčnosti; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

Pohledově exponovaná místa jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Půdní blok je souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělené zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou, zpravidla je obhospodařován jedním uživatelem a je pěstována jedna kultura.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny některým z dále uvedených pravidel, se toto pravidlo vztahuje.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací se promítne do nejbližší změny územního plánu.
- Nelze umisťovat stavby, nelze zpevňovat plochy, s výjimkou realizace technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde.
- Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecnolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.
- Ojedinele lze umístit pouze dočasné oplocení za podmínky, že budou sloužit jen k časově omezené ochraně nově zakládáných prvků ÚSES, nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § 18 odst. 5). Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry

předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecnolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se stanovují následující podmínky:

- Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení.
- Stavby pro rekreaci: Výslovně se vylučuje umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v sídelních plochách s rozdílným způsobem využití. Stavby pro rekreaci typu informační tabule nejsou omezeny.
- Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné pouze za dodržení podmínky umožnění vsakování srážkových vod v místě (propustnost).
- Stavby pro zemědělství mohou být pouze nepodsklepené stavby s dřevěnou konstrukcí do 50 m² (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby jsou dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a jsou umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, které nejsou pohledově exponované; žádoucí je tyto stavby umisťovat v blízkosti ploch vegetace v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, W) je možné umístění staveb **technické infrastruktury a dále staveb** dopravní infrastruktury s nezpevněným povrchem, zpevněné povrchy jsou přípustné pouze za dodržení podmínky umožnění vsakování vod v místě (propustnost). U ploch smíšených nezastavěných (NS) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).

Pro oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

- Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park, aj.).
- Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ a plochy vyznačené překryvnou vrstvou jako „systém veřejného prostranství“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou propustnost.

Ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

Pokud není navrženo jiné řešení, v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury je vyloučeno umístění staveb, a to i přes možný překryv s vymezením rozvojových ploch.

Pro ochranu území, kde se nachází kulturní památky a která jsou prostředím těchto kulturních památek je třeba zajistit, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění kulturních památek – neumožňovat novou zástavbu nebo nevhodné přestavby v těsné blízkosti památek, plochy kolem kulturních památek ponechat jako nezastavitelné; respektovat charakter a hmotu stávající zástavby v blízkosti kulturních památek, pokud je hodnotná, v opačném případě připustit korekci objemu; nezvyšovat stávající zástavbu; apod.). Novými rozvojovými plochami a při změnách v již zastavěném území nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky nebo jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou. U zástavby rozvojových ploch v sídlech Smilkov, Kouty a Oldřichovec dbát, aby stavby nebyly v pohledové vazbě na památkově chráněné objekty. **V rámci navazujících správních řízení je nutné dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.**

BH – bydlení – v bytových domech

- a) *hlavní využití*
 - bydlení ve stávajících bytových domech
- b) *přípustné využití*
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení v ploše BH
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální výšková hladina je 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- zastavitelnost ploch max. 20 %
- podíl zpevněných ploch max. 40 %
- minimální podíl zeleně 40 %

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

- a) *hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) *přípustné využití*
 - související plochy soukromé zeleně
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- c) *podmínečně přípustné využití*
 - nerezidenční využití (nesouvisející s funkcí bydlení) - jen jako doplňková funkce, pokud jeho rozsah nepřekročí 1/4 podlahové plochy obytných objektů a 1/4 plochy parcel, a pokud bude vyloučen negativní vliv na okolní zástavbu (hlukem, zápachem, světlem, nadměrnou dopravou atd.):
 - o drobná a řemeslná výroba, služby, obchod, skladování
 - o hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu, nikoliv velkovýrobního charakteru
 - o ubytování, pokud je zajištěno parkování v ploše
 - o další obdobné aktivity
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene 8 m
- minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům je 1000 m², tato podmínka se nevztahuje na stávající pozemky uvnitř zastavěného území (proluky), pokud splňují ostatní obecně technické požadavky na výstavbu vyplývající z platných předpisů a pokud velikost a tvar pozemku umožňuje optimální umístění stavby
- zastavitelnost ploch max. 25 % (v nejnižší míře lze překročit pouze u pozemků v zastavěném území, kde neplatí min. velikost pozemku 1000 m², a to jen na úkor zpevněných ploch)

- podíl zpevněných ploch max. 25 %
- minimální podíl zeleně 50 %
- pro umístování staveb na pozemku platí, že stavby nebudou umístovány v zadních částech stávajících pozemků - zahrad, ale v prolukách a v plochách navazujících na stávající zástavbu, aby se přizpůsobily charakteru venkovské zástavby stávajících sídel
- západní část lokality Z16 v sídle Oldřichovec u významného zdroje hluku (komunikace I/3) bude podmíněně využitelná do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku
- pro plochu Z3 v sídle Líštěnec platí, že v její jihovýchodní části nebudou umístovány žádné stavby v okruhu významného solitérního stromu, a to ve vzdálenosti na výšku tohoto stromu

BV1

- podíl zastavěných ploch (dle stavu k datu vydání ÚP) lze zvýšit o maximálně 5 %
- podíl zpevněných ploch (dle stavu k datu vydání ÚP) lze zvýšit o maximálně 5 %
- podíl zeleně (dle stavu k datu vydání ÚP) lze snížit o maximálně 5 %
- podíl zastavěných ploch lze navyšovat pouze formou přístaveb ke stávajícím zastavěným plochám, bez návaznosti na stávající zastavěné plochy lze v plochách BV1 umísťovat stavby o půdorysu max. 40 m² a výšce hřebene max. 6 m
- pro stávající plochu "areál vily Veselíkov" se případné přístavby připouští s důrazem na zachování architektonického souladu

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají nadměrné negativní vlivy na funkci bydlení (viz bod d) podmíněčně přípustné využití)
- přípustné využití*
 - související plochy soukromé zeleně
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- podmínečně přípustné využití*
 - nerezidenční využití (nesouvisející s funkcí bydlení), pokud jeho rozsah nepřekročí 1/2 podlahové plochy obytných objektů a 1/2 plochy parcel, a pokud bude vyloučen negativní vliv na okolní zástavbu (hlukem, zápachem, světlem, nadměrnou dopravou atd.):
 - o drobná a řemeslná výroba, služby, obchod, skladování
 - o drobná hospodářská činnost se zázemím (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu, nikoliv velkovýrobního charakteru
 - o ubytování, pokud je zajištěno parkování v ploše
 - o další obdobné aktivity
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20 %
- podíl zpevněných ploch max. 20 %
- minimální podíl zeleně 60 %
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene 8 m
- minimální velikost parcely je 1800 m²

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) *hlavní využití*
 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)
- b) *přípustné využití*
 - plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 - komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
 - sportovní plochy
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 15%; v případě velkých pozemků půdorysná velikost max. 30 60 m²
- podíl zpevněných ploch max. 15 %
- minimální podíl zeleně 70 %
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo
- ustupující podlaží, maximální výška hřebene je 6 m

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) *hlavní využití*
 - občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální, pro spolkovou a zájmovou činnost a veřejně - správní, pro bezpečnost obyvatel (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) *přípustné využití*
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - obecní (startovací) byty
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště nebo jiné drobné sportovní plochy
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - bydlení jako doplňková funkce (např. byt správce)
- c) *podmínečně přípustné využití*
 - komerční občanská vybavenost, doplňkově - jako možná součást jiných zařízení OV, pokud jeho rozsah nepřekročí 1/2 podlahové plochy objektů v ploše a pokud bude vyloučen negativní vliv na okolní zástavbu (hlukem, zápachem, světlem, nadměrnou dopravou atd.):
 - o služby, obchod, stravování
 - o ubytování, pokud je zajištěno parkování v ploše
 - o další obdobné aktivity
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním přípustným nebo podmínečně přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50 %
- podíl zpevněných ploch max. 25 %
- minimální podíl zeleně 25 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene je 10 m

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- a) *hlavní využití*
- občanské vybavení komerční – obchod, služby, stravování, ubytování a obdobné aktivity, drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu
- b) *přípustné využití*
- pozemní komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště, **vodní plochy**
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - veřejné občanské vybavení (viz. OV – hlavní využití)
 - bydlení jako doplňková funkce (např. byt správce)
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím
 - **výstavba velkoprostorových hal a objektů halového typu obecně**

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50 %
- podíl zpevněných ploch max. 25 %
- minimální podíl zeleně 25 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene je 10 m

Pro plochu Z19 platí tyto podmínky:

- koeficient maximální zastavitelnosti plochy bude max. 33 %
- maximální výška hřebene je 8 m (výška měřena od okolního terénu v nejnižším bodě) a při umístění stavby na pozemku respektovat terénní podmínky - objekty navrhnout s ohledem na reliéf terénu a tak, aby nenarušovaly krajinný ráz
- objekty orientovat obdobně jako stávající objekty v lokalitě
- v navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné prokázat dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb poživajících ochrany před hlukem
- respektovat charakter a hmotu stávající zástavby v blízkosti kulturní památky, pokud je hodnotná, v opačném případě připustit korekci objemu a výšky; nezvyšovat stávající zástavbu, novou rozvojovou plochou nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky nebo jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou, nová zástavba by měla vycházet z historické urbanistické struktury sídla a pro novou zástavbu by měly být stanoveny hmotové regulativy tak, aby se zástavba architektonicky začlenila do vcelku dobře zachované původní urbanistické struktury sídla, s výjimkou novodobé části zemědělského areálu

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) *hlavní využití*
- zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu
- b) *přípustné využití*
- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20 %
- podíl zpevněných ploch max. 60 %

- minimální podíl zeleně 20 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene je 8 m

OX – občanské vybavení – se specifickým využitím

- a) *hlavní využití*
 - areál zámku Smilkov s využitím pro občanské vybavení vzdělávací, kulturní, zdravotnické, sociální, pro spolkovou a zájmovou činnost, **ubytovací zařízení hotelového typu**
- b) *přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - bydlení jako doplňková funkce
 - zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. stravovací a obchodní zařízení, služby a drobné provozovny)
 - **kancelářské prostory**
 - **parkovací plochy pro provoz areálu zámku**
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním přípustným

Prostorové uspořádání, další regulace:

- **zastavitelnost ploch max. 20 %**, **zastavitelnost ploch max. +10% k dnešnímu stavu**
- podíl zpevněných ploch max. 20 %
- minimální podíl zeleně 60 %
- vylučuje se rozšiřování staveb do výšky
- **prostorové vyznění stavby nenaruší dominantní postavení stávajícího objektu zámku a oranžerie, které zůstanou pozitivními architektonickými i urbanistickými dominantami a nové stavby je budou pouze doplňovat, nebudou jim v těchto směrech konkurovat**

PV – veřejná prostranství

- a) *hlavní využití*
 - veřejně přístupné plochy vyššího (obecného) významu sloužící k relaxaci a oddechu, jako je návěs, ulice, plochy s drobnou architekturou (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky apod.)
- b) *přípustné využití*
 - veřejná zeleň, dětská hřiště nebo jiné drobné sportovní plochy
 - parkovací stání
 - pěší cesty
 - **související dopravní a technická infrastruktura**
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) *hlavní využití*
 - plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů
- b) *přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - doprovodná zeleň komunikací (stromořadí, alej, trvalé travní porosty aj.)
 - veřejná a ochranná zeleň
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
 - **možnost přemostění v prostoru mezi zámkem a oranžerií**
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

DS1 - nezpevněné místní a účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu ve volné krajině; využití stejné jako v případě ploch DS, zpevněné povrchy jsou přípustné pouze za dodržení podmínky umožnění vsakování vod v místě (propustnost)

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) *hlavní využití*
 - plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) *přípustné využití*
 - izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

- a) *hlavní využití*
 - plochy výrobních areálů zemědělské výroby s odpovídající technickou a dopravní vybaveností
- b) *přípustné využití*
 - manipulační plochy
 - **stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva**
 - **stavby a zařízení pro jezdeckví**
 - plochy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
 - izolační a doplňková zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - **pro plochu Z20 – výstavba velkoprostorových hal a objektů halového typu obecně**

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 40 %
- minimální podíl zeleně 30 %
- maximální výšková hladina zástavby – maximální výška hřebene 10 m

Pro plochu Z20 platí tyto podmínky:

- **stavby nebudou svou výškou převyšovat sousední objekty v zemědělském areálu**
- **respektovat charakter a hmotu stávající zástavby v blízkosti kulturní památky, pokud je hodnotná, v opačném případě připustit korekci objemu a výšky; nezvyšovat stávající zástavbu, novou rozvojovou plochou nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky nebo jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou, nová zástavba by měla vycházet z historické urbanistické struktury sídla a pro novou zástavbu by měly být stanoveny hmotové regulativy tak, aby se zástavba architektonicky začlenila do vcelku dobře zachované původní urbanistické struktury sídla, s výjimkou novodobé části zemědělského areálu**

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
 - plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) *přípustné využití*
 - drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 - komunikace pěší, účelové

- vodní plochy
- **související technická infrastruktura**
- c) *podmínečně přípustné využití*
 - dětská hřiště a jiné drobné sportovní plochy
 - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je
 - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZV1 – ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti; další využití stejné jako v případě ploch ZV

ZV2 – ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti a možností parkování (umístění parkovacích ploch); další využití stejné jako v případě ploch ZV“

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) *hlavní využití*
 - plochy dřevin plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana)
- b) *přípustné využití*
 - technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), které jsou úměrné měřítku krajiny, negativně nenarušují obraz sídla či jeho historických částí, tedy neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí
 - **vodní plochy**
 - **související technická infrastruktura**
- c) *podmínečně přípustné využití*
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k redukci minimální funkční šířky a kvality izolační zeleně (např. proti hluku min. 30 m šířky plně zapojené zeleně)
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
 - nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) *přípustné využití*
 - drobné zahradní stavby (skleníky, bazény, pergoly apod.)
 - pěší komunikace
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury (parkovací stání)
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- podíl zpevněných ploch max. 20 %
- minimální podíl zeleně 80 %

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
 - půda se zemědělským využitím
- b) *přípustné využití*
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky; např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná

- krajinná zeleň)
 - revitalizace vodních ploch a toků
 - zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
 - doprovodná zeleň komunikací, stromořadí
 - okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ1 – půda se zemědělským využitím, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (pro mělkou půdu 1 t.ha-1.rok-1, pro středně hlubokou 4 t.ha-1.rok-1, pro hlubokou půdu limit 10 t.ha-1.rok-1) a plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé; kde je nutné uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy) a opatření pro zlepšení retence ploch

NZ2 – trvalé travní porosty (louky a pastviny, případně zatravněné extenzivní sady), které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu; je nutné zachování stávajícího způsobu využití, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny.

NP – plochy přírodní

- a) *hlavní využití*
- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále prvky ÚSES)
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) *podmíněně přípustné využití*
- specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření), za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NL – plochy lesní

hlavní využití

- plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.
- malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru
- lesní školky a obory
- drobná krajinná architektura a mobiliář

b) *nepřípustné využití*

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NLp - zdůrazněný přírodní význam a funkce nivy

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) *hlavní využití*
- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám, další účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně
- b) *přípustné využití*
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - z – zemědělská funkce
 - krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
 - přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
 - p – přírodní funkce
 - prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny
 - doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem
 - x – specifická funkce
 - sanace a rekultivace ekologické zátěže
- c) *podmíněně přípustné využití*
- dopravní infrastruktura
 - mobiliář a drobná krajinná architektura
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
 - specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
 - pro výše uvedené podmíněné využití platí podmínka, že nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajino tvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy)
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

A.7 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 a stavbám vyvlastnit

Územní plán nenavrhuje plochy pro možnost vyvlastnění.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje plochy pro možnost uplatnění předkupního práva.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.12 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.13 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, 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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace využití rozvojových ploch není navržena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou vymezeny pro stavby v ploše OX - areál nemovité kulturní památky zámek Smilkov. Platí pro stavební úpravy, přístavby aj. zásahy v této stabilizované ploše.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 34 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A1.

B Grafická část územního plánu

Grafická část úplného znění územního plánu po vydání změny č. 2 obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území, M 1:5000

02 – Hlavní výkres, M 1:5000

Pozn.: ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, proto příslušný výkres není obsažen.

Grafická část změny č. 1 územního plánu Smilkov obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území, M 1:5000

02 – Hlavní výkres, M 1:5000

Pozn.: ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, proto příslušný výkres není obsažen.

Grafická část změny č. 2 územního plánu Smilkov obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území, M 1:5000

02 – Hlavní výkres, M 1:5000

Pozn.: ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, proto příslušný výkres není obsažen.

Grafická část **původního** územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území,

02 – Hlavní výkres

Pozn.: ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, proto příslušný výkres není obsažen.