

Změna č. 5 územního plánu SMILKOV

NÁVRH pro vydání

TEXTOVÁ ČÁST

Změny oproti návrhu pro veřejné projednání jsou vyznačeny žlutým podbarvením

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Smilkov, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Hana Dohnalová, starostka obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková, Simona Korecká

Září 2024

Obec Smilkov

Č. usn.:

Ve Smilkově dne:

Změna č. 5, kterou se mění Územní plán Smilkov

Zastupitelstvo obce Smilkov, příslušné podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanoveními §§ 171–173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává

Změnu č. 5 územního plánu Smilkov,

kterou se územní plán Smilkov, účinný od 16.1.2017, ve znění změny č. 4, účinné od 27.5.2023, mění takto:

1. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Smilkov ve znění změny č. 1, 2, 3, 4 (účinnost 127.5.2023). Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body 1), 2), atd.

A.2.3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

1) Doplnuje se text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy, výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice, veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.“

A.3.5. Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

2) Doplnuje se věta „Změna č. 5 doplňuje plochu K.10“, v tabulce se doplňuje řádek:

K10	Rozšíření zámeckého parku	2,29
-----	---------------------------	------

A.4.1. Technická infrastruktura – energetika a spoje

3) Doplnuje se věta „Umístění fotovoltaických elektráren je možné pouze formou tzv. agrofotovoltaiky, kdy výška konstrukce pod panely bude min. 2,5 m, a bude připuštěno umístění FTE pouze na k tomu vymezených plochách „výroba energie z obnovitelných zdrojů“ a na střechách staveb.“ na konec oddílu „Zásobování elektrickou energií“.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

4) Doplnuje se věta „Umístování větrných elektráren ve vzdálenosti do 1 km od společné hranice zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch se tímto zakazuje.“ na konec oddílu „Ochrana přírody a krajiny“.

A.6 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

umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 5) Stávající text ve znění „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.“ se vypouští a nahrazuje se tímto novým dále uvedeným textem:

„Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle materiálu „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023“ do těchto druhů:

- BH – bydlení hromadné
- BV – bydlení venkovské
- SV – smíšené obytné venkovské
- RU – rekreace všeobecná
- OV – občanské vybavení veřejné
- OK – občanské vybavení komerční
- OS – občanské vybavení – sport
- OX – občanské vybavení jiné
- PU – veřejná prostranství všeobecná
- DS – doprava silniční
- TU – technická infrastruktura všeobecná
- VU – výroba všeobecná
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
- AZ – zemědělské všeobecné
- NP – přírodní všeobecné
- LU – lesní všeobecné
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- ZU – zeleň všeobecná

- Z0 – zeleň ochranná a izolační
- ZZ – zeleň zahrady a sady
- ZX – zeleň jiná”.

6) Pro výše uvedené a pro bod 10) této změny platí následující převodní tabulka:

Původní označení dle ÚP ve znění změny č. 4	Nové označení dle datového modelu MMR
BH – bydlení – v bytových domech	BH – bydlení hromadné
BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV – bydlení venkovské
SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV – smíšené obytné venkovské
RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RU – rekreace všeobecná
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV – občanské vybavení veřejné
OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, stav	OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS – občanské vybavení – sport
OX – občanské vybavení – se specifickým využitím	OX – občanské vybavení jiné
PV – veřejná prostranství	PU – veřejná prostranství všeobecná
DS – dopravní infrastruktura – silniční	DS – doprava silniční
TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU – technická infrastruktura všeobecná
VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	VU – výroba všeobecná
W – plochy vodní a vodohospodářské	WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ – plochy zemědělské	AZ – zemědělské všeobecné
NP – plochy přírodní	NP – přírodní všeobecné
NL – plochy lesní	LU – lesní všeobecné
NS – plochy smíšené nezastavěného území	NS – plochy smíšené nezastavěného území
ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZU – zeleň všeobecná
Z0 – zeleň – ochranná a izolační	Z0 – zeleň ochranná a izolační
ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	ZZ – zeleň zahrady a sady
ZV1 – ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti	ZX1 – zeleň jiná
ZV2 – ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti a možností parkování	ZX2 – zeleň jiná
ZV3 – plocha veřejné zeleně kolem bytových domů s možností parkování	ZX3 – zeleň jiná

A.6.1 Použité pojmy

7) Stávající text oddílu „Použité pojmy“ se doplňuje o poslední odrážku v tomto znění: „Zelená střecha je obecně používané označení střechy částečně nebo zcela pokryté vegetací s podložím z pěstebního substrátu či vhodně vybrané propustné zeminy a ochranné vrstvy nad hydroizolační membránou.“.

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

- 8) Stávající text se doplňuje o poslední větu před stanovení podmínek hlavního, přípustného, nepřípustného, příp. podmíněného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v tomto znění: „Územním plánem jsou připuštěny zelené střechy na všech typech budov.“.
- 9) Ve výčtu stanovení podmínek hlavního, přípustného, nepřípustného, příp. podmíněného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití se mění terminologie pro jednotlivé funkční plochy dle převodní tabulky podle bodu 7) této změny.
- 10) Stanovené podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného, případně podmíněného využití, jsou změnou č. 5 doplněny takto:
 - a. Nově se definuje typ funkčního využití "Zeleň jiná", který slučuje dříve samostatně vymezené typy " ZV1 – ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti", "ZV2 – ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti a možností parkování", "ZV3 – plocha veřejné zeleně kolem bytových domů s možností parkování" takto:

ZELEŇ JINÁ

hlavní využití

- pro ZX1 ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti
- pro ZX2 ohrazená plocha zámeckého parku s určeným režimem návštěvnosti a možností parkování (umístění parkovacích ploch)
- pro ZX3 plocha veřejné zeleně kolem bytových domů s možností parkování, další využití stejné jako v případě ploch ZV

přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- komunikace pěší, účelové, umístění parkovacích ploch a stání
- vodní plochy
- související technická infrastruktura
- výhradně pro plochu K.10 v rámci plochy ZX1 platí tyto podmínky: objekt velkoobjemového skleníku pro zazimování tropických a subtropických rostlin, objekt pro ustájení koní, sklad sena a zemědělské techniky a sociální zařízení pro obsluhující personál – kdy podmínkou bude vydání souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí ze zemědělského půdního fondu s tím, že stavba bude umístěna min. 14 m od okraje stávajícího zámeckého parku, stavby budou zapuštěné do země, se zelenou střechou, max. výška staveb 7 m, půdorysná plocha všech staveb max. 3000 m², kdy na pozemku 346/1 může být umístěn také heliport, s podmínkou, že musí být řešen jako zpevněná plocha s přírodním povrchem bez razantních terénních úprav a zlomů.

podmíněně 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

nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

- b. Pro typ funkční využití „AU – zemědělské všeobecné“ se s ohledem na agregování ploch

zemědělských dle nového datového modelu vkládá podmínka podmíněně přípustného využití v tomto znění: 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; platí podmínky 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, pro stávající trvalé travní porosty (louky a pastviny, případně zatravněné extenzivní sady), které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu platí podmínka 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.“.

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

11) Formát výkresu ze měří z A0 na 914x1200 mm.

2. Grafická část

Grafická část změny č. 5 územního plánu Smilkov obsahuje 2 výkresy formátu 914x1200 mm:

- | | | |
|---|---------------------------------|----------|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1: 5 000 |