

Z A D Á N Í

změny č. 4

územního plánu obce

SMILOVICE

zpracované přiměřeně podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Mladá Boleslav; kraj Středočeský

návrh k projednání
srpen 2010

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Smilovice
Smilovice 11, 294 42 Luštěnice

Václav Mudroch v. r.
starosta obce

Spolupráce na zadání změny č. 4 územního plánu obce Smilovice:

PETR FOGLAR, architektonická kancelář, Ing. arch. akad. arch. Petr Foglar

ING. AKAD. ARCH.
PETR FOGLAR

+
PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislav Vich

Ladislav
PRISVICH

a
Václav Mudroch, určený zastupitel obce Smilovice

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPO Smilovice a vymezení řešeného území změny č. 4	3
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
4. Požadavky na rozvoj území obce	4
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (<i>urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny</i>)	6
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	7
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	8
9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (<i>například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy</i>)	9
10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	9
11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	9
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	10
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	10
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
15. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	10
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
17. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPO Smilovice	11

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPO Smilovice a vymezení řešeného území změny č. 4

Obec Smilovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Smilovice** (ÚPO Smilovice), **schválený dne 24. dubna 2002** usnesením č. 2/2002 Zastupitelstva obce Smilovice. V následujícím období byly pořízeny jeho dvě změny, a to

- **změna č. 1**, vydána dne 2. července 2008, účinnost dne 17. července 2008,
- **změna č. 2**, vydána dne 2. července 2008, účinnost dne 17. července 2008,
- **změna č. 3**, pořizování části změny č. 3 nebylo doposud ukončeno.

Zastupitelstvo obce Smilovice schválilo svým usnesením dne 9. prosince 2009 pořízení změny č. 4 ÚPO Smilovice (dále jen „**změna č. 4**“) na návrh společnosti Imodest, a.s., IČ 27664619, podle § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), v návaznosti na § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 4 je záměr umístění fotovoltaické elektrárny na pozemcích ve vlastnictví společnosti Imodest, a.s., parc. č. 734, 735, 739 v k. ú. Újezdec u Luštěnic – viz kapitola 4. Zastupitelstvo obce Smilovice tento záměr schválilo usnesením na svém zasedání dne 9. prosince 2009.

Řešené území změny č. 4 ÚPO Smilovice tvoří jediná lokalita Z4-1 (dále jen „**řešené území**“) o výměře **16,82 ha**, vymezená plošně **pozemky parc. č. 733, 734, 735, 736, 737, 738 a 739 v katastrálním území Újezdec u Luštěnic**, jak je vyznačeno v grafických přílohách zadání, uvedených v kapitole 17.

Území obce Smilovice tvoří pět katastrálních území o výměře 1492,98 ha, a to Bratronice u Luštěnic, Rejšice, Smilovice u Luštěnic, Újezd u Luštěnic a Újezdec u Luštěnic v okrese Mladá Boleslav a kraji Středočeském.

2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Území obce Smilovice je součástí správního území statutárního města Mladá Boleslav, obce s rozšířenou působností, kterým prochází rozvojová osa „**OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)**“ vymezená pro obce mimo rozvojové oblasti (OB1 a OB7), s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35 (koridor kapacitní silnice S5) z důvodu, že se jedná o území ovlivněné silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov, jak vyplývá z **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. **Pro řešení území změny č. 4 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné konkrétní požadavky.**

2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR), nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Zastupitelstvem Středočeského

kraje bylo usnesením č. 38-26/2008/ZK ze dne 18. června 2008 schváleno jejich **zadání** podle § 187 odst. 4 stavebního zákona, které pro řešené území změny č. 4 **nestanovuje žádné cíle či požadavky**.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem je v současné době platný **územní plán velkého územního celku Mladá** (dále jen „ÚP VÚC Mladá“), ve znění změny č. 1 (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc., a kol.), schválené usnesením č. 40-18/2004/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 31. března 2004 a jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje č. 1/2004, vydanou rovněž 31. března 2004. V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona jsou jeho **závaznou částí definovány v řešeném území navrhované dopravní stavby**, a to průtah silnice I/38 Mladá Boleslav – Nymburk od Luštěnic západně Újezdce a obchvat Luštěnic na silnici II/275 severně Újezdce, jako veřejně prospěšné stavby, označená v ÚP VÚC Mladá jako D05 „**I/38 – obchvaty Luštěnic, Vlkavy a Jizbické Zavadilky**“ a D16 „**II/275 – obchvat Luštěnic**“.

Bezprostředně je řešené území v kontaktu s navrhovanou **přeložkou silnice I/38**, jejíž trasování je v platném územním plánu obce Smilovice odlišné od údajů katastru nemovitostí i VÚC Mladá. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/38 mezuje lokalitu Z4-1 na západě musí být vymezení této dopravní stavby v návrhu změny č. 4 prověřeno a popřípadě dáno do souladu s VÚC Mladá a údaji katastru nemovitostí.

Jinak pro řešené území změny č. 4 nevyplývají z ÚP VÚC Mladá žádné další konkrétní požadavky.

2.3 Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů **nedojde změnou č. 4 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce** – městyš Loučeň a obce Čachovice, Charvatce, Chudíř, Kosořice, Luštěnice a Vlkava.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), pořídil k 31. prosinci 2008 úřad územního plánování, Magistrát statutárního obce Mladá Boleslav. Pro řešené území z nich vyplývá pouze **požadavek na respektování navržené trasy obchvatu silnice I/38** mimo zastavěná území obcí. Při zpracování změny č. 4 bude využito vyhodnocení limitů území a jeho hodnot. Jako podklad pro zadání změny č. 4 dále sloužil platný územní plán obce Smilovice a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zhotovitele.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 4 ÚPO Smilovice zahrnuje jeden požadavek:

Lokalita Z4-1 – Újezdec-západ

Lokalita leží mezi zastavěným územím obecní části Újezdec a navrhované přeložky silnice I/38 (obchvat Luštěnic) na pozemcích parc. č. 733, 734, 735, 736, 737, 738 a 739

v katastrálním území Újezdec u Luštěnic. U všech citovaných pozemků však nedochází ke změně funkčního využití, a do lokality Z4-1 byly zařazeny s ohledem na její ucelenost:

- ve schváleném územním plánu jsou plochy lokality z větší části zařazeny do **zemědělské zóny (Z)** na stávajících pozemcích s druhem pozemku „orná půda“, v menší části zařazeny do **smíšené zóny (S_{OZL})** s funkcí ochrannou, zemědělskou a lesní s navrhovanou změnou druhu pozemku na lesy – pozemky určené k plnění funkcí, a v drobných plochách jsou v lokalitě zastoupeny stávající plochy **smíšené zóny (S_{ZR})** s funkcí zemědělskou a rekreační s doprovodnou a rozptýlenou zelení doplněné o plochu **místní a účelové komunikace**,
- cílem změny je zařazení části lokality (cca 9 ha) **do plochy smíšené (SM-FTV) s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu v 1. etapě** a části lokality (cca 8 ha) **do plochy smíšené (SM) bez možnosti využití pro fotovoltaiku v 2. etapě**, na ostatní plochách lokality zůstane stávající využití dle územního plánu,
- podmínky funkčního využití budou stanoveny tak, aby **vyloučily bydlení**,
- plochy se nacházejí západně od Újezdce, části obce Smilovice, a od železniční trati č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav.

Limity využití území v lokalitě:

- silniční ochranné pásmo navrhované přeložky I/38 – 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200 Nymburk – Mladá Boleslav – Turnov – 4 m na obě strany od půdorysu,
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200 Nymburk – Mladá Boleslav – Turnov – 20 m na obě strany od půdorysu,
- ochranné pásmo skupinového vodovodu Luštěnice DN 300 – 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí,
- zranitelná oblast dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Limity využití území budou při návrhu změny respektovány.

Změna č. 4 reaguje na záměr využít zemědělské pozemky ve vlastnictví společnosti Imodest, a.s., v 1. etapě pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, v tomto případě ze sluneční energie, a ve 2. etapě, po kolaudaci přeložky silnice I/38, pro drobné podnikatelské aktivity. Požadavky na rozvoj území obce, resp. požadavky na řešení změny využití území v lokalitě Z4-1 jsou uvedeny v následující tabulce „**ZMĚNA Č. 4 ÚPO SMILOVICE – PŘEHLED LOKALIT**“.

ZMĚNA Č. 4 ÚPO SMILOVICE – PŘEHLED LOKALIT					
Označení lokality	Řešené území (parc. č.)	Rozloha lokality (ha)	Funkční využití území (vše v k. ú. Újezdec u Luštěnic)		Rozšíření zastavitelné plochy
			dle platného ÚPO	navrhované změnou č. 4	
Z4-1	733 734 735 736 737 738 739	16,82	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská zóna – Z (stav) • smíšená zóna s funkcí ochrannou, zemědělskou a lesní – S_{OZL} (návrh) • smíšená zóna s funkcí zemědělskou a rekreační – S_{ZR} (stav) s doprovodnou a rozptýlenou zelení • místní a účelové komunikace (stav) 	<p><u>Nové funkční plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy smíšené – SM-FTV (návrh) – cca 9 ha • plochy smíšené – SM (návrh) • smíšená zóna s funkcí zemědělskou a rekreační – S_{ZR} (stav) s doprovodnou a rozptýlenou zelení • místní a účelové komunikace (stav) 	+16,27 ha

Lokalita Z4-1 je přehledně vyznačena v grafických přílohách zadání změny č. 4 uvedených v kapitole 17.

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Příloha č. 1 Regulativy využití území a příloha č. 2 Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení zástavby obecně závazné vyhlášky obce Smilovice o závazné části územního plánu obce Smilovice, ve znění pozdějších změn, budou doplněny o nové funkční plochy „**Plocha smíšená (fotovoltaika) – SM-FTV**“ a „**Plocha smíšená (drobná výroba) – SM**“ se stanoveným pořadím změn v území (etapizací) rozložené do dvou etap, a to

1. etapa: (nová funkční plocha) **Plocha smíšená – SM-FTV** – plochy pro umístění výroby elektrické energie s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu, plochy drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů.

2. etapa: (nová funkční plocha) **Plocha smíšená – SM** – plochy drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů, nepřipustná je fotovoltaika. Podmínkou pro realizace staveb v této etapě je souhlas zastupitelstva obce, toto území může být po případném vydání změny č. 4 blokováno stavební uzávěrou, kterou může odstranit pouze zastupitelstvo obce.

Z tohoto důvodu budou změnou č. 4 vymezeny **pro lokalitu Z4-1 specifické regulativy**, stanovující její hlavní využití, přípustné využití, nepřipustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Změna č. 4 doplní do urbanistické koncepce novou funkční plochu „**Plocha smíšená – SM-FTV**“, tj. plochy pro umístění výroby elektrické energie s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu, plochy drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů, a **stanoví zejména tyto podmínky využití:**

Plocha smíšená – SM-FTV

Hlavní využití:

- umístění výroby elektrické energie s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu jako staveb dočasných;

Přípustné využití:

- umístění souvisejících doprovodných staveb a zařízení, zajišťujících bezprostředně provoz fotovoltaické elektrárny (technologická zařízení, sociální a hygienické zázemí),
- umístění související dopravní a technické infrastruktury,
- umístění objektů drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů pouze v části území mezi přeložkou silnice I/38 a VTL plynovodem,
- zeleň – pohledová clona a současně krajínotvorný prvek v území;

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby a zařízení, mimo hlavního a přípustného využití,
- záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění;

Požadavky na prostorové uspořádání:

- umístění jakýchkoliv objektů, včetně oplocení, je možno ve vzdálenosti min. 10 m od okraje vozovky přeložky silnice I/38, stavby se současně nesmí nacházet na tělese silnice, tj. svahu zářezu nebo násypu, zasahovat do odvodnění nebo případných objektů jako propustky apod.;

Doplňující podmínky využití plochy:

- podmínkou umístění objektů drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů v části území mezi přeložkou silnice I/38 a VTL plynovodem je realizace přeložky silnice I/38,
- podmínky pro umístění nových staveb v ochranném pásmu plynovodu musí být dohodnuty, každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán pro každou plánovanou akci jednotlivě,
- ochranné pásmo fotovoltaické elektrárny nebude zasahovat na okolní pozemky, což bude doloženo v rámci projektové přípravy území,
- v rámci projektové přípravy území bude prokázáno, že je zajištěna ochrana krajinného rázu.

Změna č. 4 doplní do urbanistické koncepce dále o novou funkční plochu „**Plocha smíšená – SM**“, tj. plochy drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů, a **stanoví zejména tyto podmínky využití:**

Plocha smíšená – SM

Hlavní využití:

- umístění objektů drobné výroby, podnikatelských aktivit a skladů;

Přípustné využití:

- umístění související dopravní a technické infrastruktury,
- zeleň – pohledová clona a současně krajinnotvorný prvek v území;

Nepřípustné využití:

- umístění výroby elektrické energie s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu,
- záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění;

Doplňující podmínky využití plochy:

- podmínky pro umístění nových staveb v ochranném pásmu plynovodu musí být dohodnuty, každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán pro každou plánovanou akci jednotlivě,
- v rámci projektové přípravy území bude prokázáno, že je zajištěna ochrana krajinného rázu.

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

6.1 Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy nebude změnou č. 4 dotčena. Navržená lokalita Z4-1 bude napojena v Újezdci na silnici III/0383 Újezd – Újezdec, která končí na východním okraji lokality Z4-1 a po 650 m je napojena na silnici I/38 Mladá Boleslav – Nymburk.

6.2 Požadavky na řešení technické infrastruktury

Změna č. 4 stanoví podle potřeby napojení lokality Z4-1 na síť technické infrastruktury, které jsou v místě k dispozici, zejména pak na rozvodnou síť elektrické energie k připojení fotovoltaické elektrárny.

6.3 Požadavky na řešení občanského vybavení

Nestanovují se požadavky na řešení občanského vybavení.

6.4 Požadavky na řešení veřejných prostranství

Nestanovují se požadavky na řešení veřejných prostranství.

7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Současné historické, kulturní, architektonické, urbanistické a ani přírodní hodnoty nebudou změnou č. 4 dotčeny.

Vzhledem k charakteru využití větší části lokality Z4-1 (cca 9 ha) pro fotovoltaickou elektrárnu, realizované v 1. etapě, nebude krajinný ráz významně dotčen. Instalované zařízení fotovoltaické elektrárny se nebude v dálkových pohledech uplatňovat vzhledem k maximální výšce do 2 m nad terénem. Pro zlepšení začlenění do krajiny bude vysázen z východní strany pás zeleně o šířce 3 m. Stavby v ploše smíšené (cca 8 ha), realizovaná ve 2. etapě, nepřekročí výškovou hladinu stávající zástavby v Újezdci.

Pro řešené území jsou zpracovány územně analytické podklady, které identifikují specifické hodnoty území. Z konfrontace těchto podkladů – výkresu hodnot v území – a lokality Z4-1 změny č. 4 vyplývá, že bude dotčen ZPF (= zemědělský půdní fond) s podprůměrnou produkční schopností převážně ve IV. třídě ochrany dle BPEJ (= bonitovaná půdně ekologická jednotka), jak vyplývá z následující tabulky předběžné bilance záboru ZPF

ZMĚNA Č. 4 ÚPO SMILOVICE – PŘEDBĚŽNÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF						
Označení lokality	Řešené území (pozemky ZPF vyznačeny tučně červeně) (parc. č. dle KN)	Rozloha lokality (ha)	Navrhované využití dle změny č. 4	Zábor ZPF (ha)	BPEJ	Třída ochrany
Z4-1	733, 734, 735, 736, 737, 738, 739; k. ú. Újezdec u Luštěnic	16,82	Nové funkční plochy: • plochy smíšené – SM-FTV (návrh) • plochy smíšené – SM (návrh) • smíšená zóna s funkcí zemědělskou a rekreační – S _{ZR} (stav) s doprovodnou a rozptýlenou zelení • místní a účelové komunikace (stav)	16,27	2.19.01	III. (26 %)
					3.19.01	
					2.30.01	IV. (74 %)
					2.31.01	
					3.16.02	
					3.17.00	
					3.30.01	

Plochy zemědělské půdy, navrhované změnou č. 4 k nezemědělskému využití, budou v odůvodnění změny č. 4 doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace se nestanovují.

9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů *(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

9.1 Ochrana veřejného zdraví

Žádné požadavky ochrany veřejného zdraví se nestanovují. Realizací záměru zařazeného do 1. etapy změny č. 4 (fotovoltaická elektrárna) v lokalitě Z4-1 nedojde ke zhoršení životního prostředí. Naopak se jedná o zařízení pro alternativní výrobu elektrické energie, bez negativního vlivu na životní prostředí.

9.2 Požadavky civilní ochrany

Žádné požadavky civilní ochrany zadání nestanovuje.

9.3 Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Žádné požadavky obrany a bezpečnosti státu zadání nestanovuje.

9.4 Ochrana nerostných surovin

Žádné požadavky obrany nerostných surovin se nestanovují.

9.5 Ochrana před povodněmi

Lokalita Z4-1 neleží v záplavovém území. Nejbližším vodním tokem je ve vzdálenosti cca 650 m významný vodní tok Vlkava, jehož záplavové území bylo stanoveno v roce 2009. Požadavky na ochranu před povodněmi se nestanovují.

10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V návrhu změny č. 4 je třeba vyřešit trasování přeložky silnice I/38, které je dle katastru nemovitostí odlišné od platného ÚPO Smilovice, a dále je třeba respektovat trasu VTL plynovodu DN 200, křižujícího lokalitu Z4-1. V obou případech budou respektována jejich ochranná pásma a u VTL plynovodu navíc bezpečnostní pásmo (20 m od líce potrubí na obě strany).

11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V rámci změny č. 4 budou vymezeny nové specifické zastavitelné plochy v kategorii plocha smíšená – SM-FTV (fotovoltaika) a SM (bez fotovoltaiky). Vymezené plochy nemají souvislost s rozvojem sídelní struktury ani s polohou obce ve vztahu k rozvojovým oblastem a osám.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zadání změny č. 4 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití se nestanovují.

14. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna č. 4 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešená změna nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Regulativy plochy smíšené – SM-FTV a plochy smíšené – SM stanoví jako nepřijatelné využití záměry, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, jak je uvedeno v kapitole 5 tohoto zadání.

Lokalita Z4-1 nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

15. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Změna č. 4 bude zpracována pouze v návrhu. Zpracování konceptu ani variant se ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona nepožaduje.

16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 4 bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, především pak s ust. § 188 odst. 3 tohoto zákona a v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Dokumentace bude obsahovat:

A. Návrh změny č. 4

část textová – strukturovaná v souladu s přílohou č. 7, část I. odst. 1 uvedené vyhlášky

Závazná část ve formě regulativů v příloze č. 1 a 2 obecně závazné vyhlášky obce Smilovice č. 1/2001 o závazných částech územního plánu obce Smilovice, ve znění pozdějších změn, **bude s použitím § 188 odst. 4 stavebního zákona doplněna a změna** v potřebném rozsahu. Regulace bude vyjádřena formou stanovení přípustných a nepřípustných (popř. podmíněně přípustných) podmínek využití území, zásady regulace schválené v dosavadním ÚPO budou zpřesněny a vztaženy k nově navrhované lokalitě Z4-1.

část grafická

Grafická část návrhu změny č. 4 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚPO Smilovice; grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPO Smilovice. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, nebude třeba zpracovávat, protože se nepředpokládá, že změna č. 4 vyvolá jeho změnu.

B. Odůvodnění změny č. 4

část textová – bude obsahovat údaje uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a v příloze č. 7, část II. odst. 1 uvedené vyhlášky

část grafická – bude obsahovat jen výkres širších vztahů a vyhodnocení záborů dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Koordinační výkres nebude zpracován, protože jde o změnu ÚPO schváleného před rokem 2007. Změny budou zakresleny do hlavního výkresu schváleného ÚPO (dříve název Plán využití území), který obsahuje i údaje koordinačního výkresu.

Návrh i odůvodnění změny č. 4 budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních pro společné jednání a vydání (čistopis) a 2× pro veřejné projednání, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve formátu PDF a čistopis také ve zdrojovém formátu.

17. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPO Smilovice

Lokalita Z4-1, řešená změnou č. 4, je vymezena v grafických přílohách č. 1 až 4 tohoto zadání takto:

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚP VÚC Mladá, grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokality Z4-1 ve výřezu hlavního výkresu ÚPO Smilovice, bez měřítko

Příloha č. 3: Vymezení lokality Z4-1 na kopii katastrální mapy, bez měřítko

Příloha č. 4: Vymezení lokality Z4-1 na podkladu ortofotomapy, bez měřítko

* * *