Název dokumentace: - územní plán Smědčice

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
Doprava: konzultace Ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská
Vodní hospodářství: Ing. arch. Petr Tauš, Ing. Václav Chvátal
Energetika: Ing. Petr Leitl, konzultace Ing. Pavel Korecký
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing Pavel Korecký, Petra Altmannová

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Smědčice
b) datum nabytí účinnosti územního plánu	.....
c) údaje o pořizovateli územního plánu - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby - funkce oprávněné úřední osoby - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele - otisk úředního razítka.	Městský úřad Rokycany, odbor stavební Ing. Radka Janová Vedoucí odboru stavebního .....

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku stránka

a) vymezení zastavěného území 3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 9
h) 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 10
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona 10
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 10
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 10
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 10

m) 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 10
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 10
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 10
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 10

2. Grafická část územního plánu
a) výkres základního členění území
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura
c2) technická infrastruktura
d) výkres veřejně prospěšných staveb
e) výkres pořadí změn v území (podle potřeby)

B. Odůvodnění územního plánu
1. Textová část
Odůvodnění zpracovatele
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona 11
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 11
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, 11
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 11
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, 11
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 12
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona 12
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 12
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 12
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem 12
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění 17
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 17
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu 17
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 19
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 19
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 23

Odůvodnění zpracované pořizovatelem
1) Postup při pořízení územního plánu 23
2) Výsledek přezkoumání územního plánu:
- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 27
3) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, 28
4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, 28
5) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, 28
6) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, 28
7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. 28
8) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004

Sb., správní řád.) 28
9) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ) 47

2. Grafická část odůvodnění
a) výkres širších vztahů
b) koordinační výkres
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. Poučení 50
D. Účinnost 50

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Smědčice, příslušné podle ustanovení §6 odst.. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění , §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění
vydává

ÚZEMNÍ PLÁN SMĚDČICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno úřadem územního plánování – Odbor stavební MÚ Rokycany. Jeho rozsah byl upraven podle skutečného využití území k datu 1.5.2014. Je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Rozvoj území obce

V obci bude rozvíjena funkce bydlení s využitím specifických podmínek území. Nové rozvojové plochy jsou navrženy s nízkou hustotou osídlení rezidenčního charakteru.

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

V územním plánu jsou zohledněny požadavky na ochranu území obce před erozí. Nejsou dotčena chráněná území přírody.

Kulturní hodnoty

Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územně se obec Smědčice bude rozvíjet jako kompaktní sídelní útvar. Rozptýlená zástavba v krajině zůstane zachována bez dalšího rozvoje a výstavby nových objektů. Územní rozvoj je navržen přednostně v prolukách zastavěného území (lokality **1**, **2**, **4**, **5**) a na plochách na zastavěné území bezprostředně navazující (lokality **3**, **6**, **7**, **8**, **9**, **10**, **34**).

Navržena je asanace opuštěného objektu zemědělské výroby jižně od zastavěného území a další využití této plochy (lokalita **13**).

c2) zastavitelné plochy

1 – plochy bydlení (velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozmezí 1800 – 2140 m^2)

2 – plochy bydlení (velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozmezí 800 – 1397 m^2)

3 – plochy bydlení (minimální velikost stavebního pozemku 2500 m^2)

4 – plochy bydlení (velikost stavebních pozemků 1302 m^2- p.p.č. 480/7 a 1365 m^2 - p.p.č. 480/6)

5 – plochy bydlení (velikost stavebního pozemku 1661 m^2 -p.p.č. 480/8)

6 – plochy smíšené obytné (rozsah výstavby-maximálně 1 rodinný dům)

7 – plochy smíšené obytné (minimální velikost stavebního pozemku 1 200 m^2)

8 – plochy bydlení

9 – plochy bydlení (rozsah výstavby-maximálně 1 rodinný dům)

10 – plochy bydlení (velikost stavebního pozemku minimálně 3400 m2, maximálně 3 stavební pozemky)

12 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty Smědčice-Bušovice)

13 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty Smědčice-Litohlavy)

17 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

19 – plochy dopravní infrastruktury (obnova účelové komunikace)

20 – plochy dopravní infrastruktury (zastávka ČD**)**

23 – plochy bydlení

30 – plochy technické infrastruktury-ČOV (základní varianta)

31 – plochy technické infrastruktury (vodojem)

33 – plochy dopravní infrastruktury (obnova komunikace do Nové Huti)

34 – plochy bydlení (včetně ploch dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality)

c3) plochy přestavby

11 – plochy smíšené obytné

c4) Sídelní zeleň

Sídelní zeleň tvoří především veřejně přístupná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství. Za sídelní zeleň lze považovat i plochy zahrad, které jsou součástí zastavěného území a navazující krajinnou zeleň bezprostředně navazující na zastavěné území obce.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

d1) dopravní infrastruktura

Silnice II. třídy – severně od zastavěného území obce je navržen koridor pro úpravu trasy silnice II/233 lokalita **18** – obchvat obce od mostu přes Klabavu podél železniční trati

V zastavěném území jsou možné úpravy dopravních závad v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství

Silnice III. třídy – v zastavěném území jsou možné úpravy dopravních závad v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství, mimo zastavěné území nejsou navrhovány žádné zásahy do těchto komunikací

Místní komunikace – dopravní obslužnost nových zastavitelných ploch bude zajištěna stávajícími komunikacemi v jádru obce, které budou nadále využívány jako zklidněné komunikace (pěší zóny v kategorii D1)

Navržena je obnova místní komunikace do Nové Huti

lokalita **33** – plochy dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace Smědčice-Nová Huť)

Účelové komunikace

Navržena je obnova komunikace k Chrásteckému vrchu.

Lokalita **19** – plochy dopravní infrastruktury (obnova účelové komunikace)

Železniční doprava – navrženo je zřízení zastávky na trati č. 176 ve Smědčicích (lokalita **20**).

Cyklistické a pěší trasy

- v souběhu se silnicí III/2325 do Bušovic je navržena komunikace pro pěší a cyklisty
- v souběhu se silnicí III/2326 do Litohlav je navržena komunikace pro pěší a cyklisty,

d2) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Ve Smědčicích je navrženo připojení na skupinový vodovod z plzeňské úpravny vody. Hlavní řad bude přiveden od Chrástu jižně od zastavěného území, vodovod bude dále pokračovat do sousední obce Bušovice. Pro zajištění dostatečného tlaku vody je navržen severně od zastavěného území obce při silnici do Břas vyrovnávací vodojem (lokalita **31**), neboť poloha vodojemu Dýšina (370 m n.m.) nezabezpečí dostatečný tlak v síti pro gravitační zásobování.

Do doby realizace vodovodu je další výstavba bytových objektů podmíněna hydrologickým posouzením možnosti zásobování lokality z místních zdrojů zohledňujícím možné ovlivnění stávajících domovních studní a schopnosti podzemního kolektoru pokrýt potřebu vody pro všechny plánované rodinné domy v jednotlivých lokalitách.

Nakládání s odpadními vodami

Základní řešení – v návrhu územního plánu je vybráno místo pro budoucí možnou výstavbu obecní

čistírny odpadních vod (lokalita **30**). Umístění ČOV v záplavovém území bude posouzeno v dalším stupni projektové dokumentace včetně hydrotechnického posudku Do doby realizace je nutno počítat se zachováním současného stavu čištění a odvádění odpadních vod u staré zástavby, jímky musí být vyváženy na ČOV, nepřípustné je vyvážení na plochy ZPF. U nově budovaných objektů pak s nutností individuálního čištění odpadních vod pomocí domovních čistíren. Vzhledem k zásobování vodou z domovních studní nelze připustit zasakování odpadních vod ani jejich akumulaci.

Navržena je nová splašková kanalizace s přečerpáváním odpadních vod z území, které nelze napojit gravitačně. Dosavadní kanalizační síť v obci bude vyžadovat prověření technického stavu a po zřízení ČOV a splaškové kanalizace bude využívána jako dešťová.

Ekonomické řešení do doby realizace základního řešení – bude opravena a doplněna stávající stoková síť a všechny objekty budou postupně opatřeny domovními čistírnami za které je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem. Jímky na vyvážení je možno považovat za přechodné nebo výjimečné řešení (rekreační objekty), jejich vyvážení je přípustné pouze na ČOV.

Nakládání se srážkovými vodami

Srážkové vody budou přednostně vsakovány, do kanalizace a vodních toků lze odvádět srážkové vody jen výjimečně z ploch, kde není zasakování možné.

d3) energetika

Zásobování elektřinou

Nově je navržena trafostanice pro Smědčice TS-A, typ 1SL - 400/400kVA, včetně přívodního vedení vn, které bude systémově provedeno izolovanými vodiči, jako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality.

Nová stanice TS-A vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit pro bydlení (4,5,6,7) a odlehčení a zálohu stanice TS-1. Pro lokality 9, 10, 11 bude využita stávající přezbrojená stanice TS-3. Plochy 1,2 budou napojeny z rezervy TS-2, plocha 8 pak z vývodu stanice TS-5.

Zásobování plynem

Stávající STL distribuční plynovody budou prodlouženy do navržené zástavby.

Zásobování teplem

Je zajišťováno individuálními zdroji využívajícími zemní plyn a další ekologicky únosná paliva a tepelné zdroje. Maximálně bude omezováno spalování nekvalitních paliv a nepřípustné je spalování odpadu.

d4) spoje

Nejsou navrhovány zásahy do zařízení spojů ani výstavba nových.

d5) nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce. Na území obce nejsou provozy produkující odpad. Vzniká zde pouze domovní odpad, který občané třídí do kontejnerů rozmístěných v obci. Nevyužitelný domovní odpad je pak odvážen pověřenou firmou na řízenou skládku.

Na území obce nejsou provozovány skládky a nepředpokládá se jejich vznik.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) Krajina

Zůstává zachována krajina v současném členění. Hodnotné plochy v údolní nivě Klabavy a Berounky v plochách biocenter ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní. Zachovány zůstávají lesní plochy.

V zemědělsky využívané krajině je nezbytné zachovat systém polních cest zajišťujících prostupnost krajiny. Stávající plochy individuální rekreace (rekreační chaty) zůstávají zachovány, je však vyloučen jejich územní rozvoj a vznik nových rekreačních a sídelních lokalit ve volné krajině.

Navržena je revitalizace vodoteče na hranici zastavěného území.

Lokalita **32** – plochy vodní (revitalizace vodoteče)

e2) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň ÚSES

Regionální biokoridor je veden údolím Berounky, na území obce je na něm vymezeno regionální biocentrum a menší lokální biocentrum jižně od obce.

Lokální úroveň ÚSES

Hydrofilní systém – lokální biokoridor je vymezen na místní vodoteči procházející severně od Smědčic s biocentrem východně od obce. Prvky lokálního ÚSES jsou zčásti nefunkční, vodoteč mezi Bušovicemi a Smědčicemi vyžaduje revitalizaci.

Mezofilní systém – po jižním okraji území obce je navržen lokální biokoridor s lokálním biocentrem u východní hranice území obce.

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěna účelovými komunikacemi v plochách ZPF, a lesními cestami.

e4) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Území obce je ohroženo povodněmi pouze v údolní nivě Klabavy a Berounky. V takto

ohroženém území nejsou vymezována nová zastavitelná území s výjimkou centrální ČOV, jejíž ochrana bude řešena technicky.

Lokální ohrožení zastavěného území při přívalových srážkách je v jižní a jihovýchodní části zastavěného území pod svažitými plochami ZPF. Protierozní opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území budou řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

e5) Rekreace

Zařízení pro rekreaci je možno zřizovat ve stávajících i navržených plochách smíšených obytných v souladu s regulativem plochy. Není přípustná výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině, zůstanou zachovány již existující rekreační objekty.

Přípustné jsou jejich opravy, modernizace při dodržení limitů stanovených v regulativu plochy kapitola

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

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
- rodinné domy
- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely
- stavby pro individuální rekreaci.
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat
- zařízení občanské vybavenosti sloužící převážně obsluze tohoto území o výměře menší než 100 m^2
- stavby pro chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v dosahu možného působení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.
5. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavění 30%
- minimální podíl zeleně 40%

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
- pozemky pro rekreační objekty
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov drobného zvířectva
4. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavění 10%
- přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
-sportu
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- veřejné administrativy

- hřbitovy
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.
5. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití
- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.
4. Nepřípustné využití:
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
- rodinné domy
- zařízení občanské vybavenosti
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- stavby zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění nad míru danou hygienickými předpisy
- stavby drobné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění nad míru danou hygienickými předpisy
- stavby pro individuální rekreaci
3. Nepřípustné využití
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavci 2.
4. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavění 50%
- minimální podíl zeleně 20%

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
- plochy silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, zařízení pro obsluhu dopravy
- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy)
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
- související stavby technické infrastruktury
3. Nepřípustné využití
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavci 2.

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, vysílače, základové stanice mobilních operátorů,

telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavci 2.

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud nebude narušena funkčnost plochy a tato zařízení slouží pro obsluhu plochy
4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- zemědělský půdní fond
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů pokud nenarušují hlavní využití plochy
4. Nepřípustné využití
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů pokud nenarušují hlavní využití plochy
- chov včel pokud neohrožuje funkčnost plochy ani ploch sousedních
4. Nepřípustné využití
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- pozemky ostatních zvlášť chráněných území
- pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou a čištění odpadních vod) pokud je nelze umístit v jiných plochách
4. Nepřípustné využití
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- v biocentrech umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů pokud nenarušují hlavní využití plochy

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití nevyjmenované v odstavcích 2. a 3.

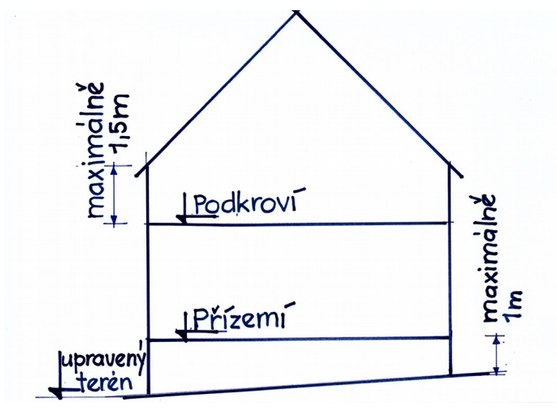
f2) Vymezení pojmů

Maximální podíl zastavění – udává podíl součtu všech ploch zastavěný stavebními objekty s výjimkou zpevněných ploch k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby – udává počet nadzemních podlaží, případně maximální výšku stavby v metrech

- přízemí je nadzemní podlaží, jehož úroveň leží nejvýše 1.0 metru nad nejvýše položeným upraveným terénem sousedícím se stavbou

- podkroví je podlaží vestavěné do konstrukce krovu maximální výškou nadezdívky obvodového zdiva mimo štítů do 1,5 metru nad podlahou podkroví (výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru



- výška stavby v metrech udává maximální výšku nejvyšší části stavby nad nejvýše položeným místem upraveného terénu v sousedství stavby

Minimální podíl zeleně – udává podíl všech ploch zeleně k celkové plochy pozemku vyjádřený v procentech

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 20 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 25 m^3 objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 500 m2 plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod. , nepřípustný je chov skotu,a prasat.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD2 – komunikace pro pěší a cyklisty Smědčice-Bušovice (lokalita **12**)

WD3 – komunikace pro pěší a cyklisty Smědčice-Litohlavy (lokalita **13**)

WD4 – obnova účelové komunikace (lokalita **19**)

WD5 – obnova místní komunikace do Nové Huti (lokalita **33**)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – vodovodní řad Chrást u Plzně-Smědčice-Bušovice

WT2 – čistírna odpadních vod (lokalita **30**)

WT3 – vodojem (lokalita **31**)

WT4 – vodovodní řad-napojení vodojemu Smědčice

WT5 – transformační stanice včetně přípojky VN

WT6 – hlavní kanalizační řad

WT7 – výtlak kanalizace

Opatření na ochranu a tvorbu krajiny protierozní opatření (WK)

WK8 – revitalizace vodoteče (lokalita **32**)

Asanace (WA)

WA1 – asanace zemědělského objektu

h) 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

Nejsou vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje:

18 – plochy dopravní infrastruktury- koridor přeložky silnice II/232

21 – plochy vodní

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Je vymezena plocha bydlení v lokalitě **10**. Dohoda o parcelaci kromě stavebních pozemků vymezí dostatečnou plochu pro místní obslužné komunikace.

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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

m) 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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje pořadí výstavby ani etapizaci využití jednotlivých rozvojových ploch.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

10 listů textu formátu A3

5 grafických příloh formátu 540/780 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území		1 : 5 000
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny		1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury	c1) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
	c2) technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb		1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

Odůvodnění zpracovatele

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 a aktualizována usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Území obce je součástí území ORP Rokycany, kterým prochází rozvojová osa OS 1 – Praha-Plzeň-hranice ČR (Nürnberg) , v ZÚR PK však do této osy není území obce Smědčice zařazeno. Konkrétní úkoly v řešeném území Politika územního rozvoje ČR nevymezuje, vztahují se na ně však obecné požadavky na zajištění podmínek udržitelného rozvoje území, ochranu jeho hodnot a stabilizaci osídlení vyjádřené v kapitole 2. republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Územní plán je v souladu s těmito požadavky.

Zásady územního rozvoje

V ZÚR Plzeňského kraje schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2.9.2008 a aktualizované usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014 byl upřesněn rozsah rozvojové osy OS 1 – Praha-Plzeň-hranice ČR (Nürnberg) , v ZÚR PK však do této osy není území obce Smědčice zařazeno. Území obce leží i mimo vymezené rozvojové a specifické oblasti.

Územní plán Smědčice je v souladu s ZÚR Plzeňského kraje. Jsou respektovány limity území stanovené v této dokumentaci:

- hranice přírodního parku Horní Berounka
- vybrané komunikace (silnice II/233)
- regionální železniční trať Chrást-Radnice
- regionální ÚSES na toku Klabavy a Berounky (
krajina hluboce zaříznutých údolí (kaňon Berounky a Klabavy)
- archeologická naleziště
- záplavové území v údolí Berounky a Klabavy
- nadřazené sítě technické infrastruktury

Rozvojové záměry dle ZÚR Plzeňského kraje:

- územní rezerva pro vodní nádrž na Berounce

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem , jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2006 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vzhledem k nízké hustotě osídlení není uvažováno s evakuací obyvatelstva.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech Obecního úřadu případně Sboru dobrovolných hasičů.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování vodou cisternami. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Zájmy obrany státu

Nejsou známy požadavky na vymezení ploch pro potřeby obrany státu. Území obce leží v zájmovém území MO ČR pro nadzemní stavby převyšující 100 metrů nad úrovní terénu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí nebo stavební povolení pro tyto stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR).

Ochrana veřejného zdraví

Je navržena koncepce nakládání s odpadními vodami,pro nové lokality s možností výstavby objektů určených k trvalému pobytu v sousedství komunikací II. a III. třídy jsou stanoveny podmínky využití ve vztahu k možnému ovlivnění negativními vlivy dopravy.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území obce nejsou evidována a chráněna ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Území obce není dotčeno poddolováním.

Svahové nestability

Na území obce je registrována svahová nestabilita č. 9185, evidovaná ČGS (a v ČGS.Geofondu pod signaturou P115359). Tato nestabilita bude respektována při využití území (nezasahuje zastavitelné plochy vymezené územním plánem.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území ani vlivu koncepce na životní prostředí.

Lze konstatovat, že navržené rozvojové záměry respektují požadavky ochrany přírodních hodnot území, především údolí a údolní nivy Klabavy a Berounky. Zachovány zůstávají také boční údolí s jejich pravostrannými přítoky a registrované významné krajinné prvky.

Rozvoj především obytné funkce zajistí stabilizaci osídlení, nebude však výrazně narušeno obytné a životní prostředí. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti zůstává převažující vyjížďka ekonomicky aktivních obyvatel za prací do Plzně a dalších míst. Smědčice tak získávají charakter kvalitního obytného komplexu.

Lze tedy konstatovat, že navržené řešení je přínosem pro území i osídlení.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)

Stanovisko nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f1.1) rozvojové předpoklady

<u>Demografie</u>

Obec vzhledem k poloze zajišťující dostupnost jak z Plzně, tak i Rokycan i kvalitnímu prostředí nad údolím řek Klabava a Berounka je atraktivní především pro bydlení v kvalitním prostředí

Vývoj počtu obyvatelstva

rok	1970	1980	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
počet obyvatel	202	143	135	134	126	119	118	117	116	115	114	113	126

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	návrh
135	134	141	148	165	185	200	222	235	245	247	253	300

Věková skladba

Skupina	1991	%	2001	%	2011	%
0 – 14 let	30	22,6	20	15,9	58	21,8
Produktivní	71	53,1	85	67,5	186	69,9
Poproduktivní	32	24,1	9	7,1	22	8,3

Z číselných údajů je patrný trend setrvalého poklesu velikosti a zhoršování věkové struktury obyvatel v poslední dekádě 20. století. Po roce 2000 nastává zlepšování demografické situace. Tento trend lze jednoznačně přičítat migračním faktorům. Výrazný nárůst počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury je v přímé souvislosti s výrazným rozvojem výstavby nových rodinných domů.

Počty domů

období	do 1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
výstavba domů	6	20	5	7	14	27

Rozložení výstavby domů v čase dokumentuje vývoj obce od původního malého venkovského sídla zemědělského charakteru. První vlna rozvoje nastala za období 1. republiky a po válce, kdy se obec stávala bydlištěm i pro obyvatele dojíždějící za prací do Plzně. Po stagnaci 8. a 9. dekádě 20 . století nastal výrazný rozvoj obce spojený s funkcí obce jako obytného území v kvalitním prostředí pro Plzeň. Rozvoj souvisí i se zvýšenou mobilitou obyvatel po roce 1989, s preferencí kvalitního prostředí pro bydlení a dostupností volných pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Shrnutí

Z uvedených dat a jejich rozboru je patrný výrazný tlak na výstavbu v území. Z hlediska územního je rozvoj limitován především dopravní a technickou Infrastrukturou (podstatná část možných rozvojových ploch na jihu a severu od zastavěného území je jen obtížně přístupná po stávajících nevyhovujících komunikacích, nevyhovuje zásobování vodou a nakládání s odpadními vodami). Lineární rozvoj podél silnic do Bušovic a Litohlav je nežádoucí z hlediska prodlužování vzdáleností a inženýrských sítí. Podstatný nárůst velikosti obce není žádoucí ani z hlediska jejího charakteru. Občané nemají zájem, aby se s obce stal satelit Plzně (pouhá noclehárna) s obyvatelstvem bez vzájemných vazeb a soudržnosti obyvatel.

Navržen je proto jen regulovaný rozvoj s návrhovou velikostí obce 300 obyvatel.

<u>Ekonomická aktivita</u>

V obci je malá ekonomická základna tvořená převážně jen drobným podnikáním živnostenského charakteru. S ohledem především na stávající dopravní infrastrukturu je výrazný rozvoj podnikatelských aktivit nepravděpodobný a s ohledem na prostorové podmínky a požadavek na zachování kvality životního a obytného prostředí ve Smědčicích i nežádoucí.

f1.2) ochrana hodnot území

<u>Přírodní hodnoty</u>

Určujícím prvkem přírodních hodnot je údolí Klabavy a Berounky, které lemuje katastr obce na západní a severní straně. Kaňon obou řek je doprovázen lesními porosty na svazích a v údolích bočních přítoků. Tato údolí tvarují jinak jen mírně zvlněnou krajinu s převažujícím zemědělským využitím.

Chráněná území přírody se v území nevyskytují, hodnotné území údolí Klabavy a Berounky je chráněno vymezením prvků regionálního ÚSES.

<u>Kulturní hodnoty</u>

V části Smědčice je zachována v centru obce původní urbanistická struktura s malou trojúhelníkovitou návsí a původními selskými usedlostmi. Ty jsou dotčeny pozdějšími stavebními zásahy, přesto zůstává zachován venkovský charakter sídla. Z hlediska zachování kulturních hodnot území je v historickém centru usměrňovat stavební zásahy tak, aby nebyl narušen tento charakter.

Památkově chráněny jsou:

28954/4-2439 – tvrziště s mohylníkem

102591 – kaple sv. Václava na návsi

Na území obce jsou možné archeologické nálezy, proto je nutné při výstavbě a zemních pracích respektovat požadavky památkového zákona (ohlášení před zahájením prací, hlášení nálezů).

f1.3) urbanistická koncepce

Koncepce sleduje zásadu doplňovat zastavěné území obce v prolukách zastavěného území a v plochách na zastavěné území bezprostředně navazujících. Vytváří se tak kompaktní sídelní útvar s minimalizovanými nároky na zařízení veřejné infrastruktury (jsou využívány stávající komunikace a plochy veřejných prostranství, minimalizovány jsou požadavky na technickou infrastrukturu využitelnou pouze pro navrženou výstavbu).

f1.4) krajina

Území obce se nachází na pravém břehu Berounky v krajině s malým převýšením, která strmě spadá do kaňonu Berounky. Tato pláň je členěna pouze údolní nivou Bušovického potoka, která hlubokým zářezem spadá do údolí Berounky. Většinu území obce tvoří zemědělská půda, lesní plochy jsou vázány na údolí Berounky, z podstatné části se jedná o svahové porosty s výraznou ochrannou funkcí. Z tohoto hlediska se jedná o krajinu s nižší stabilitou, s převažujícími plochami orné půdy

výrazně ohroženou erozí. Význam má proto doplnění krajinné zeleně (revitalizace Bušovického potoka s břehovými porosty v trase lokálního biokoridoru, aleje podél cest a organizační opatření na zemědělské půdě zahrnující zvětšení podílu trvalých travních porostů.

Členění území obce

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	200	52,9
zahrady	11	2,9
trvalé travní porosty	34	9,0
zemědělská půda celkem	245	64,8
lesy	110	29,1
vodní plochy	1	0,3
zastavěné plochy	5	1,3
ostatní plochy	17	4,5
celkem	378	100,0

Z tabulky je patrný vysoký podíl ploch ZPF s převažující ornou půdou a velmi nízkým podílem vodních ploch.

Ochrana před přívalovými srážkami

Vzhledem ke konfiguraci terénu je zastavěné území ohroženo přívalovými srážkami jen minimálně a to z ploch ZPF jižně od zastavěného území Tyto vody jsou odváděny místní vodotečí procházející zastavěným územím obce a strží podél silnice od Chrástu odváděny do Berounky.

Vzhledem k požadavkům majitelů dotčených pozemků bude jejich protierozní ochrana a ochrana přilehlých ploch zastavěného a zastavitelného území obce před přívalovými srážkami řešena v navazujících komplexních pozemkových úpravách.

Vodní toky

Obec Smědčice spadá do povodí řeky Klabavy (č.h.p. 1-11-01-038). Z malé severní části zástavby obce odtékají vody do Bušovického potoka (č.h.p. 1-11-01-039), který pramení východně od Smědčic a Bušovic ve Velkém rybníku u osady Vitinka (obec Osek) a obtéká Smědčice z východu. Bušovický potok ústí zprava do Klabavy v jejím řkm 2,0. Valná část zástavby obce je ukloněna k jihozápadu a je odvodňována malým místním potůčkem do hlubokého údolí řeky Klabavy, do které potok ústí zprava pod silničním mostem pod obcí Chrást v řkm 2,7. Téměř na rozvodí nad středem obce leží malý návesní rybník, který slouží také jako požární nádrž. U jižního okraje obce je vedle hřiště situována malá víceúčelová vodní nádrž, sloužící jako koupaliště, která v nouzi může být rovněž zdrojem požární vody. Kromě pravidelného čištění koryta potoka a rybniční a víceúčelové vodní nádrže a údržby vodohospodářských objektů nepředpokládáme provádění jiných technických opatření či úprav.

Územní systém ekologické stability krajiny

Je navržen v souladu s generelem RÚSES pořízeným Krajským úřadem Plzeňského kraje a generelem místního ÚSES pořízeným bývalým Okresním úřadem Rokycany a jeho aktualizací pořízenou Odborem ŽP MÚ Rokycany. Oba dokumenty zpracovala firma Geovision, s.r.o., Plzeň RNDr. Hájek a kolektiv, je tak zajištěna koordinace obou dokumentů.

f1.5) regulace využití ploch.

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití). Možné využití ploch bylo upraveno v souladu s venkovským charakterem území.

f1.6) dopravní infrastruktura

Podklady

Byly využity:

- stávající urbanistické studie Smědčic (dopravní řešení Ing. Karel Nedvěd)
- průzkumy a rozbory z roku 2008
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
- záměry obce Smědčice a Bušovice

Současný stav

Obec Smědčice leží na silnici III/233 a na vedlejší železniční trati č. 174 Chrást – Radnice. Ze silnice II/233 odbočují ve Smědčicích silnice III. třídy do Rokycan a Bušovic.

Na silnici II/233 je řada dopravních závad (průjezd Smědčicemi s nepřehlednými zatáčkami a křižovatkami, zatáčky mezi Smědčicemi a Sedleckem).

Navržené řešení

<u>Silnice II. a III: třídy</u> – dopravní osou území obce je silnice II/233. Na ní navazuje síť silnic III. třídy. Navržené řešení respektuje prostorové možnosti dané stávající zástavbou a možnostmi terénu, především jeho výškovou morfologií. V zastavěném území jsou proto možné úpravy pouze v rozsahu stávajících ploch dopravy a veřejných prostranství.

Mimo zastavěné území je pak severně od něho vymezen koridor územní rezervy pro obchvat trasy silnice II/233 (lokalita **18**) – obchvat obce od mostu přes Klabavu podél železniční trati. Jedná se o řešení odvádějící ze zastavěného území obce tranzitní dopravu směřující po silnici II/233 ve směru na Břasy a dále. V obci tak zůstává pouze tranzit ve směru na Bušovice a Litohlavy. Problematická je finanční náročnost, překonání velkého výškového rozdílu z údolí Klabavy a hluboký zářez do terénu u železniční trati (ten však omezí možné negativní vlivy dopravy na zastavěné území a umožní mimoúrovňové napojení navržené zastávky na železniční trati. Vyřešit je nutno kolizi s prvky ÚSES technickými opatřeními (biokoridor Klabavy).

<u>Místní komunikace</u> – stávající místní komunikace v historickém jádru obce nevyhovují z hlediska šířkových poměrů současným nárokům na tento typ komunikací. Vzhledem k nemožnosti jejich rozšíření

(nutnost výkupu sousedních pozemků a asanace objektů) jsou tyto komunikace ponechány ve stávajícím rozsahu. Omezen je rozsah nové výstavby tak, aby nebyly stávající komunikace zatíženy nadměrnou intenzitou dopravy. Při projednávání návrhu byla ze strany majitelů pozemků vyloučena realizace nových komunikací po obvodu zastavěného území. S tím se ztotožnila i obec a v pokynu k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání byly nové komunikace vyloučeny.

Nevyhovující místní komunikace v jádru obce budou využívány jako zklidněné komunikace (pěší zóny v kategorii D1)

Pěší a cyklistické komunikace – v souběhu se silnicí III/2325 do Bušovic a silnicí III/2326 jsou navrženy komunikace pro pěší a cyklisty pro zajištění bezpečnosti pro pohyb mezi obcemi. Vzdálenost zastavěných území činí cca 1 a 3km (trasa do Litohlav navazuje na naučnou stezku Kokotské rybníky).

Železniční doprava – územím prochází železniční trať č. 176 Chrást u Plzně-Radnice. V současnosti je nejbližší zastávka na této trati v Sedlecku. Navrženo je zřízení zastávky ve Smědčicích. Tato trať má regionální charakter a je využívána pro osobní dopravu ze severozápadní části okresu Rokycany. Vzhledem k této skutečnosti by další zastávka na trati neměla narušit významným způsobem provoz tratě.

Autobusová dopravy

Obcí projíždí linky autobusové dopravy v rámci regionu a městské hromadné dopravy v Plzni. Je tak zajištěna dostupnost obce ze sousedních obcí a významných sídel v okolí.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel vzhledem k převažující obytné funkci bude řešeno na vlastních pozemcích. Menší parkoviště je u Obecního úřadu Smědčice.

f1.7) technická infrastruktura

Zásobování vodou

V obci Smědčice není vodovod, obec nemá zjištěno centrální zásobování pitnou vodou. Zásobování vodou je prováděno z individuálních studní u jednotlivých nemovitostí. Tento způsob zásobování vodou však nebude vyhovovat a nezabezpečí potřeby rozvoje obce. Již dnes se projevuje častý nedostatek vody ve studních a na rozvojových plochách obec předpokládá výstavbu dalších cca 20 rodinných domů, což představuje nárůst počtu obyvatel v obci z dnešních 276 na přibližně 300. Potřeba vody vyrobené pro zásobování celé obce bude pak činit (s použitím údajů PRVKÚK k r. 2015) 600 x 118 = 70 800 $l.den^{-1}$ = **0,82** $l.s^{-1}$. V denním maximu bude spotřeba vody činit 1,5 x 0,82 = **1,23** $l.s^{-1}$ = 106,2 m^3.d.

V „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“ se předpokládá vybudování obecního vodovodu napojeného na vodovodní soustavu Plzeň-Chrást, která by kromě Smědčic zajišťovala i zásobování pitnou vodou obce Bušovic.

Obec Chrást, která sousedí se Smědčicemi na západě přes údolí řeky Klabavy je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Plzeň – Dýšina odbočkou z vodojemu Dýšina 2 x 100 m^3. Skupinový vodovod má dostatek vody z úpravny Plzeň, zejména po odpojení zásobování Rokycan. Bilančně i technicky je možné prodloužit vodovodní síť z Chrástu přechodem údolí Klabavy do Smědčic a zásobovat vodou z Plzně celou obec včetně sousední obce Bušovice. Do nejvýše položených částí zástavby obce bude zřejmě nutno dopravovat vodu pomocí čerpací stanice do vyrovnávacího vodojemu, který je navržen severně od zastavěného území obce u silnice do Břas, neboť poloha vodojemu Dýšina (370 m n.m.) nezabezpečí dostatečný tlak v síti pro gravitační zásobování.

Odkanalizování a nakládání s odpadními vodami

V komunikační síti obce je dnes uložena kanalizace, vesměs z betonových a železo-betonových trub profilů 300, 400 a 500 mm, budovaná původně jako dešťová. Celková délka kanalizace v obci činí 1,5 km, z toho je profilu 300 mm cca 1180 m. Do stok byly postupně zaústěny přepady ze septiků od jednotlivých nemovitostí, takže kanalizace slouží jako jednotná, dešťové i dosud nedokonale čištěné odpadní vody jsou odváděny volnými výúsťmi do místní vodoteče a do řeky Klabavy. Na kanalizaci je dnes připojeno 68 objektů obce, což představuje 190 z celkového počtu 276 obyvatel obce, tj. 69 % (včetně osob s částečně omezeným pobytem). U několika objektů byly již instalovány domovní čistírny odpadních vod, na které je připojeno cca 30 obyvatel (včetně ČOP). Zhruba u čtyřiceti objektů v obci jsou pouze jímky na vyvážení, odpadní vody lze zpracovávat na ČOV Chrást (omezeně), Stupno - Břasy, nebo Plzeň.

Navržené řešení vymezuje plochu vybudování centrální ČOV a splaškovou kanalizaci. Vzhledem k požadavku na gravitační odtok splaškových vod z území obce je ČOV umístěna v záplavovém území Klabavy. V dalším stupni projektové přípravy bude nutné hydrotechnické posouzení a návrh případných dalších opatření.

S ohledem na investiční náročnost bude do doby konečného řešení s ohledem na složité výškové a prostorové možnosti předpokládáno doplnění a oprava stávající jednotné kanalizační sítě a realizace malých domovních čistíren odpadních vod u nových objektů a postupné dobudování u všech stávajících obytných staveb. Za domovní čistírnu je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.. Jímky na vyvážení lze považovat za přechodné řešení, vyvážet je přípustné pouze na ČOV (Chrást, Stupno nebo Plzeň).

Zásobování elektrickou energií

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území není vedena trasa vedení velmi vysokého napětí

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím severojižním směrem, obchází obec Smědčice východně od zastavěného území. Vedení se dále větví a odbočkami jsou napojeny stávající transformační stanice. Kabelové rozvody 22 kV na území nejsou zastoupeny

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7) m od krajního vodiče pro vedení 22kV, v případě vedení izolovanými vodiči, je ochranné pásmo pouze 2m od krajního vodiče.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází pět stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Pro obec Smědčice jsou to čtyři stanice a jedna pro chatovou kolonii na Klabavě

V současnosti je již zejména severozápadní část obce Smědčice z hlediska zásobování energií problematická.

Nově je navržena trafostanice pro Smědčice TS-A, typ 1SL - 400/400kVA, včetně přívodního vedení vn, které bude systémově provedenojako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality.

Nová stanice TS-A vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit pro bydlení (4,5,6,7 RD) a odlehčení a zálohu stanice TS-1. Pro lokality 9, 10, 11 bude využita stávající přezbrojená stanice TS-3. Plochy 1,2 budou napojeny z rezervy TS-2, plocha 8 pak z vývodu stanice TS-5.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do třídy odběru T1 až T4. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav rozvodů nn nevyžaduje zásadní rekonstrukci, pouze dílčí úpravy a opravy. V centrální části obce Smědčice se navrhuje převedení do kabelové sítě v rámci návrhu úprav návsi. V ostatních částech obce se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby, v ucelených lokalitách nové výstavby se navrhuje kabelové zemní vedení. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem NN 0,4kV. Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

<u>Zásobování plynem</u>

Použité podklady

- územní plán, současný stav, návrh
- dokumentace stávající STL plynové sítě ve správě ZČP Net, s.r.o.
- dokumentace stávající VTL plynové sítě ve správě ZČP Net, s.r.o.
- dokumentace stávající VVTL plynové sítě ve správě RWE Transgas
- průzkum na místě

Stávající stav

Obce Smědčice je plynofikována sítí středotlakých distribučních plynovodů ve správě ZČP Net, s.r.o. Smědčice jsou napájeny přívodním páteřním plynovodem d63 z distribučních plynovodů v obci Bušovice. VVTL, VTL plynovody a regulační stanice plynu se v řešeném území nenachází.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Plynovod	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
STL plynovod mimo zastavěné území obce	všechny průměry	4	-
STP v zastavěném území obce	všechny průměry	1	-

Závěr

Obec Smědčice je plynofikována potrubním plynem sítí distribučních středotlakých plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je dostatečná pro napojení rozvojových lokalit. Nejsou známa žádná omezení pro další rozvoj plynofikace částí obce.

<u>Zásobování teplem</u>

V obci je řešeno individuálně s přednostním využíváním zemního plynu. Přípustné je využívání obnovitelných zdrojů, tepelných čerpadel a spalování pevných paliv ve vhodných topeništích

zajišťujících ochranu ovzduší.

Spoje

Telefon

Řešené území je součástí UTO Plzeň, telefonní rozvody UPS jsou provedeny kabelovým rozvodem. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.

Telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy meziměstských telefonních kabelů. Jejich průběh je orientačně zakreslen ve výkresové části, není ho možné využít pro další stupně projektové dokumentace. Zdrojem informace byly podklady KÚPK. V trase optického kabelu při jižním okraji zastavěného území je v návaznosti na sportovně rekreační areál obce navržena plocha veřejné zeleně, která zajistí jeho ochranu.

Radioreléové trasy

Částí řešeného území prochází radioreléové trasy radiokomunikací. Ovlivňují výšku zástavby v řešeném koridoru, vzhledem k členitosti terénu ovšem pouze minimálně, resp. teoreticky.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je z větší části pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka. Vysílače mobilních operátorů jsou v blízkosti řešeného území. Centrální část obce Smědčice však je z hlediska dostupnosti signálu problematická, a to u všech operátorů. Navrhuje se posílení signálů od všech poskytovatelů.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krkavec a RS Krašov

f1.8) veřejná prostranství

V obci jsou veřejná prostranství zahrnující náves, okolí vodní nádrže a prostranství před obecním úřadem. Ostatní veřejná prostranství mají charakter místních komunikací. Plocha zeleně na veřejných prostranstvích činí cca 2500 m^2 což odpovídá zastavěným plochám na území obce.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů v území je koordinován návrh prvků ÚSES. Jeho prvky jsou vymezeny v souladu s aktuálním Generelem lokálního ÚSES pro ORP Rokycany. Je tak zajištěna návaznost prvků ÚSES na hranicích obce.

Území obce přesahuje koncepce zásobování vodou obcí Smědčice a Bušovice z vodovodní soustavy v Chrástu u Plzně Koordinace je zajištěna v souběžně zpracovávaném územním plánu Bušovic.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění zadání

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Byly zohledněny připomínky dotčených orgánů k zadání. V průběhu zpracování základní urbanistické koncepce byl návrh územního plánu projednán v Zastupitelstvu obce a podle tohoto projednání upravemn (omezení rozvoje na severním okraji sídla vzhledem k odporu majitelů pozemků a regulace využití lokalit omezením maximálního zatížení-počty rodinných domů v lokalitách **1**, **6**, **7**, **10**)

- Krajský úřad PK, odbor ŽP – v návrhu nejsou uvažovány plochy rezerv, v souladu s vyjádřením jsou využity pouze plochy vyznačené v zadání šrafováním, část ploch v Sedlecku byla ponechána jako rezerva, dále se tím snižuje zábor ZPF (plochy budou využitelné až po vyčerpání návrhových ploch a jejich využití je podmíněno zpracováním změny ÚP včetně nového projednání s dotčenými orgány)
- Krajská hygienická stanice – v plochách potenciálně dotčeným hlukem z komunikací je pro další přípravu výstavby předepsáno vyhodnocení hlukového zatížení (v dokumentaci pro územní a stavební řízení, pokud je předepsána územní studie, bude její součástí i hluková studie)
- Krajský úřad PK, odbor dopravy a silničního hospodářství –

Návrh minimalizuje počty napojení nových rozvojových ploch na silnice II. a III. třídy. Navržené úpravy silnice II/233 vychází ze záměrů KÚ PK a řeší hlavní dopravní závady na této komunikaci.

- Geofond – poddolované území je v ÚP vyznačeno, nemá však vliv na územní rozvoj obce

Ostatní organizace

- ZPČ plynárenská - VTL plynovod se v řešeném území nenachází, nemohou tak být dotčena jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- ČEZ distribuce – návrh zásobování elektřinou byl s organizací konzultován
- Policie ČR – podrobné řešení komunikací je předmětem navazující dokumentace (územní studie, dokumentace pro územní a stavební řízení).

Obec Smědčice

- na západním a severním okraji zastavitelného území, je navržena obvodová účelová komunikace. Komunikace mezi parcelami p.p.č. 137 a 139 bude řešena až
v detailu (podrobnější dokumentace).
- upraven rozsah ploch určených k výstavbě rodinných domů na základě rozhodnutí zastupitelstva obce (projednáno předběžně s orgánem ochrany ZPF)

Po projednání s dotčenými orgány a v zastupitelstvu byly zásadně změněny požadavky na rozvoj obce a návrh územního plánu byl pro opakované projednání upraven, viz kapitola **Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)** Odůvodnění územního plánu Smědčice.

Z řešeného území byla vyňata část Sedlecko, pro kterou bylo vymezeno nové katastrální území, Část Sedlecko je součástí obce Bušovice a její řešení bude součástí územního plánu Bušovice.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších vztahů

Územní plán je zpracován v souladu s dokumentací ZÚR PK (blíže viz kapitola **b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona-b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,** Odůvodnění územního plánu Smědčice).

Širší vztahy respektují vztahy a známé záměry v sousedství. Jedná se o návrh vodovodní soustavy pro zásobování obcí Smědčice a Bušovice z Chrástu u Plzně a návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí (blíže viz kapitoly **f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v** území, a **f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení** Odůvodnění územního plánu Smědčice).

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Byly respektovány v plném rozsahu. Jedná se údaje o území, stávající dopravní a technickou infrastrukturu, limity využití území a požadavky na rozvoj území obce.

Požadavky na rozvoj území obce

Byly přehodnoceny v rámci projednání návrhu územního plánu a redukovány v souladu s možnostmi území, jeho únosností a limity využití (blíže viz kapitola **Vyhodnocen souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)** Odůvodnění územního plánu Smědčice).

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci)

Územní rozvoj je situován přednostně na plochy v zastavěném území, v prolukách zastavěného území a na plochy navazující na zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch byl redukován podle pokynu k úpravě návrhu po projednání (vrácení k novému zpracování návrhu a jeho novému projednání). Byly především zohledněny možnosti přístupu do rozvojových lokalit a navržena jak dopravní infrastruktura, tak i kapacitní omezení ploch pro výstavbu.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury byla zpracována v souladu se zadáním a upravena v rozsahu podle navržených rozvojových ploch.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Blíže viz kapitoly **f1.1) rozvojové předpoklady** a **f1.2) ochrana hodnot území** Odůvodnění územního plánu Smědčice.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny v souladu s platnými předpisy. Zahrnují stavby a opatření pro které je možné práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit:

- stavby dopravní infrastruktury
- stavby technické infrastruktury
- opatření na ochranu krajiny (protierozní opatření a opatření na ochranu před přívalovými srážkami)

a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území:

- plochy veřejných prostranství určené pro obslužné místní komunikace

Dále byla vymezena asanace opuštěného zemědělského objektu jižně od zastavěného území a zajištěna tak možnost nového využití lokality (plocha přestavby).objektu

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Viz kapitola **b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona-b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** odůvodnění územního plánu Smědčice.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území

Pro část Sedlecko byla odděleno nové katastrální území a z řešení územního plánu bylo toto území vypuštěna. Dále bude Sedlecko řešeno v územním plánu Bušovice, kam administrativně náleží.

Pro přístup do rozvojových lokalit jsou navrženy nové obslužné komunikace kategorie C3 a D1.

Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle skutečného stavu území. Zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezeny podle pokynu k úpravě územního plánu který vydal pořizovatel územního plánu dne 10.5.2013 pod č. j. 5035/OST/09/Háj a podle požadavků obce.

Vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy nebyly vymezeny, byla využita možnost vymezit plochy, pro které je předepsána dohoda o parcelaci

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

Nebylo požadováno, nejsou vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území viz kapitola **c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** Odůvodnění územního plánu Smědčice.

Požadavek na zpracování konceptu řešení a variant řešení

Nebylo požadováno, podle platné legislativy se koncept nezpracovává. Vzhledem k požadavkům Zastupitelstva obce ne řešení obchvatu silnice II/233 bylo dopravní řešení komunikace II/233 zpracováno ve variantách. (lokality **18a** a **18b**).

Další požadavky na obsah ÚP

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích předpisů v platném znění v době zpracování.

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno řešení variant, koncepce rozvoje území byla prověřena územní studií a rozsah rozvoje byl projednán v Zastupitelstvu obce Smědčice.

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Koncepce územního plánu byla přepracována a opakovaně projednána v souladu s pokynem pro úpravu, který vydal pořizovatel územního plánu dne 10.5.2013 pod č. j. 5035/OST/09/Háj.

Koncepce byla poté projednána se zástupci obce a upravena podle jejich požadavků.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona (Pořízení změny nebo nového ÚP při zrušení nebo zrušení jeho části)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu, viz vyhodnocení zpracované pořizovatelem.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánuje navržena trasa vodovodního řadu z Chrástu u Plzně přes Smědčice do Bušovic. Tato stavba řeší akutní problémy v zásobování pitnou vodou jak ve Smědčicích, tak i v sousední obci Bušovice. Geomorfologické a hydrogeologické podmínky v severní části okresu Rokycany ve vyšších polohách nezajišťují dostatek a kvalitu podzemních vod. tento nedostatek je pak konkrétně řešen využitím vody z plzeňské vodárny, která má i s ohledem na pokračující tendence v úspoře vody dostatečnou kapacitu pro rozšíření vodovodního systému do sousedních obcí.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Smědčice – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracován podle zák. č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOPL/1067/96.

Územní plán Smědčice – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy…) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd…

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, štěrkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa…....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že:

2,3955 ha rozvojových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

0,6494 ha záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předesílá, že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možno zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování, a že se zpracovatel snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat. Jedná se o plochy již dříve vymezené jako rozvojové.

2,3955 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

0,1222 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

2,4309 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C : 2200 - 2500

Průměrná roční teplota : 7 – 8 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 550 – 650 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 15 – 30

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 08 : Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované; převážně na spraších, zpravidla s vyšší svažitostí; středně těžké.

HPJ 11 : Hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vodní režim příznivý až vlhčí.

HPJ 12 : Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké, s těžší spodinou; vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině místy převlhčení.

HPJ 15 : Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

HPJ 22 : Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké; s vodním režimem relativně příznivým.

HPJ 26 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké , výjimečně těžší, obvykle štěrkovité; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 30 : Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin – pískovce, permokarbon, flyš; středně těžké až lehčí, až středně skeletovité; vláhové poměry příznivé až sušší.

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 58 : Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry málo příznivé, po odvodnění příznivé.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké; příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Smědčice – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je graficky znázorněno odvodnění (investice do půdy) v zájmovém území.

Nicméně celkové odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

Územní plán Smědčice předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, ploch smíšených obytných, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, protierozních opatření, vodního hospodářství a technické infrastruktury.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy a trvalých travních porostů, přestože byly většinou vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu. Zábor zahrnuje převážně plochy již vymezené v předchozích územně plánovacích podkladech a tudíž i dlouhodobě pro výstavbu připravovaných. Návrh nových zastavitelných ploch je omezen na minimum. Vzhledem k navrženému funkčnímu využití a omezení možnosti dělení na malé stavební pozemky zůstane podstatná část vymezených ploch nezastavěná, dojde pouze ke změně kultury na zahrady.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Smědčice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 7,8370 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Smědčice).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor
7,8370 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná půda -	7 , 7508 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	0 , 0000 ha
ovocné sady -	0 , 0000 ha
trvalé travní porosty -	0 , 0862 ha
Zábor ZPF celkem :	**7 , 8370 ha**

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Soupis lokalit k.ú. Smědčice

Rozvojové plochy

1, 2, 3, 4, 5, 23, 34	Plochy bydlení
6, 7,	Plochy smíšené obytné
8, 9, 10	Plochy bydlení
11	Plochy smíšené obytné
12, 13,	Plochy dopravní infrastruktury
17	Plochy veřejných prostranství
18	Přeložka silnice (Rezerva)
19, 33	Plochy dopravní infrastruktury (Bez záboru, využity ostatní plochy)
20	Zastávka ČD
21, 22	Vodní nádrž (Rezerva)
30, 31	Plochy technické infrastruktury
32	Plochy vodní (Revitalizace vodoteče bez záboru nových ploch)

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály,stávající manipulační plochy dopravy jsou vyjádřeny pouze - orientačně, neboť na základě předložených podkladů nelze stanovit plochu jednotlivých svahování násypů a výkopů. Toto je možné zpracovat na základě stanovení nivelet jednotlivých ploch a podrobnější projektové dokumentace.

<u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu</u>

Úvod

Územní plán Smědčice – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky PUPFL je zpracováno podle platných předpisů zák. č.289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně

plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP)zpracovávané na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Smědčice).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem	:	7 , 8370 ha
Požadavky na zábor PUPFL celkem	:	0 , 0000 ha
Požadavky na zábor vodních ploch celkem	:	0 , 0000 ha
Požadavky na zábor ostatních ploch celkem	:	0 , 0000 ha

Příloha

Tabulka 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

v obci jsou vymezeny plochy pro rozvoj obytné funkce, která je dominantní. Vzhledem k podmínkám a možnostem území je obytná funkce na území obce preferována, ostatní funkce jsou redukovány na nezbytnou míru pro zajištění hlavního využití území obce.

V nových rozvojových plochách je předpokládána výstavby rodinných domů vyššího standardu na větších stavebních pozemcích.

Bilance potřeby bytové výstavby

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Smědčice	253	300	17	8	25	8*

* V nově navržených plochách je možná výstavba cca 20 rodinných domů, v dosud nevyužitých stavebních parcelách v zastavěném území pak dalších 5 rodinných domů, celkem tedy 25 rodinných domů. Rezervu pak tvoří možný podíl vícebytových rodinných bytů (vícegenerační bydlení).

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

1) **Postup při pořízení územního plánu**

Zadání:

Dne 4.6.2007 pořizovatel obdržel od Obce Smědčice žádost o pořízení územního plánu Smědčice. Přílohou byly přiloženy průzkumy a rozbory a zadání územního plánu. Žádost byla vedena pod č.j. 2170/OST/07.

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem Ing. Miloslavem Zemanem zpracoval zadání územního plánu pro projednání.

Opatřením ze dne 9.7.2007 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednávání zadání územního plánu Smědčice v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce. Návrh zadání byl vystaven na OÚ Smědčice a na MěÚ Rokycany, Masarykovo nám.1, Rokycany, č. dveří 108. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, pořizovatel zaslal návrh zadání jednotlivě. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Všichni byli upozorněni, že k požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na OÚ Smědčice a na MěÚ Rokycany. Dokument byl rovněž zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.

Po shromáždění všech podkladů došlých k zadání byl dne 13.11.2007 vytvořen pokyn k doplnění zadání územního plánu Smědčice. Návrh zadání byl upraven na základě vznesených požadavků. Opatřením ze dne 5.3.2008 dal pořizovatel pokyn ke schválení upraveného zadání územního plánu Smědčice.

Dne 20.3.2008 pořizovatel obdržel od obce zápis ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 6.3.2008, kterým bylo schváleno upravené zadání územního plánu.

Dne 2.5.2008 obdržel pořizovatel žádost od obce Smědčice o zařazení pozemku p.č. 401 v k.ú. Smědčice do územního plánu. Pořizovatel vyhodnotil požadovanou změnu tak, že není v rozporu se schválených zadáním a proto dal opatřením ze dne 25.3.2008 pokyn zpracovateli ke zpracování návrhu.

Spis byl dále veden pod č.j. 5035/OST/09. K přečíslování spisu došlo z důvodu náběhu na nové programy, které umožnili práci s datovými schránkami.

Dne 31.8.2009 pořizovatel obdržel podání nazvané: Oznámení o účastenství Občanského sdružení Smědčice v řízení o územním plánu Smědčice od Občanského sdružení Smědčice, Mrg. Jany Štěpánkové, Ph. D., Smědčice 77, 338 24, Břasy.

Dne 10.9.2009 správní orgán obdržel od Josefa Beránka, Smědčice 79, 338 24, Břasy žádost o změnu funkčního využití území v územním plánu. Pořizovatel odpověděl dopisem ze dne 30.9.2009. Žadatel žádal u pozemků PK 64, 62, 60 a KN 544/26 v k.ú. Smědčice o změnu funkčního využití na plochy zemědělské.

Dne 22.9.2009 obdržel pořizovatel první verzi návrhu územního plánu Smědčice. Z předaného návrhu vyplynulo, že vyjmenované pozemky jsou navrženy v ploše zemědělské (ZP). Z uvedeného důvodu bylo podání dále bezpředmětné.

Návrh:

Po posouzení předloženého návrhu územního plánu Smědčice pořizovatel dopisem ze dne 21.10.2009 sdělil, že předložený návrh není zpracován v souladu se schváleným zadáním, platným

stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a požádal o provedení úpravy návrhu.

Dne 11.11.2009 pořizovatel obdržel finální verzi návrhu.

Pořizovatel opatřením ze dne 12.11.2009 oznámil zahájení projednávání návrhu a zároveň pozval obec, pro kterou územní plán pořizuje, sousední obce, krajský úřad, dotčené orgány a ostatní organizace na společné jednání podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen SZ), které se konalo dne 30.11.2009 od 13:00 v zasedací síni Triana na MěÚ Rokycany. Zároveň všechny obeslané poučil o uplatňování stanovisek a připomínek k návrhu podle § 50 odst. 2 SZ.

Všichni obeslaní byli opět poučeni o lhůtách pro uplatňování připomínek a stanovisek v souladu s § 50 odst. 2 SZ.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Dále bylo upozorněno, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží a že návrh územního plánu je vystaven i na webové stránce www.rokycany.cz, městský úřad, informace z odborů, stavební odbor, územní plány obcí.

Dne 30.11.2009 se uskutečnilo společné jednání o návrhu ÚP. V průběhu diskuze žádný z dotčených orgánů své stanovisko neuplatnil. Pořizovatel seznámil přítomné s podáním č.j. 6816/09 ze dne 16.11.2009.

Dne 29.12.2009 pořizovatel předložil podle § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") krajskému úřadu zprávu o projednání návrhu územního plánu Smědčice. Přílohou byl návrh územního plánu. Obsah zprávy podle § 12 odst. 1 vyhlášky byl zpracován následovně:

vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje:

Územní plán Smědčice je v souladu s politikou územního rozvoje.

vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Územní plán Smědčice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

zohlednění připomínek sousedních obcí:

Připomínky měla pouze obec Bušovice. Obec požadovala aby byly respektovány stavební úpravy (rekonstrukce) obecního úřadu Bušovice – Sedlecko 48, místo stavby Bušovice – Sedlecko, k.ú. Smědčice 616 354 a par.č. 562 – budova, č. par. 563 v části 1 místo pro děti – dětské hřiště, č. par. 564 v části 2, 3 – místo pro starší děti, mládež a dospělé. Stavba již byla povolena pod č.j. 4570/OST/08-4, nabytí právní moci 10.3.2009. A dále rekonstrukce zastávky Bušovice – Sedlecko, trať Chrást u Plzně – Radnice, traťový úsek 0271, definiční úsek 02, týká se k.ú. Smědčice č. parc. 189/1, 189/2, 343, 454/2, 588 a st. par. č. 188; k.ú. Bučovice č. parc. 404/1. Projekt již zpracovává SGWJ Hradec Králové , spol. s.r.o., projektant Ing. Tomáš Jeníček, tel. č. 725 873 007 nebo 495 510 987. Nástupištní přístřešek bude společný pro oba systémy dopravy (ČD i ČSAD) projekt autobusové zastávky též zpracovává SGWJ Hradec Králové, spol. s.r.o. termín vyhotovení do 31.12.2009.

Výše uvedené požadavky bude územní plán respektovat. Územní plán bude v tomto smyslu upraven před řízením o územním plánu.

zohlednění výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.

zohlednění stanoviska Komise podle § 12 odst. 1 písm. d) vyhlášky:

Stanovisko komise nebylo vydáváno, neboť návrh nemá vliv na lokality s prioritními typy stanišť ani s prioritními druhy.

vyjádření Rady obcí:

Rada obcí nebyla dosud zřízena.

zohlednění vyjádření Rady obcí:

Rada obcí nebyla dosud zřízena.

Odůvodnění podle § 12 odst. 2 vyhlášky**:**

zohlednění připomínek sousedních obcí:

viz. bod c)

zohlednění stanoviska Komise:

viz. bod e)

zohlednění vyjádření Rady obcí:

viz. bod f)

Pořizovatel informoval nadřízený správní orgán o uplatněném stanovisku MěÚ Rokycany, odboru životního prostředí, č.j. 5607/OŽP/09 ze dne 28.12.2009. Návrh byl dohodnut s obcí a dotčeným orgánem.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal k návrhu posouzení pod č.j. RR/3860/09 dne 31.12.2009.

Po společném jednání uplatnily dotčené orgány stanoviska, v kterých požadovali úpravu návrhu územního plánu. Z tohoto důvodu pořizovatel svolal jednání, které se uskutečnilo dne 7.4.2010 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Triana. Předmětem jednání bylo projednání vydaných stanovisek a požadavků na úpravu návrhu územnímu plánu Smědčice.

Z jednání byl sepsán zápis z kterého je patrný způsob vyhodnocení jednotlivých podání. Zpracovatel na základě zápisu a posouzení nadřízeným správním orgánem provedl úpravu návrhu před jeho veřejným projednáním.

Pořizovatel dne 10.8.2010 obdržel upravený návrh ÚP Smědčice.

Pořizovatel opatřením dne 4.10.2010 veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o územním plánu a oznámil, že veřejné projednání se bude konat dne 22.11.2010 v zasedací místnosti Triana na nádvoří Městského úřadu v Rokycanech od 15:00 hodin.

Z veřejného projednání byl vyhotoven zápis:

Pořizovatel přivítal všechny přítomné a seznámil je s průběhem veřejného projednání a s příslušným ustanovením stavebního zákona konkrétně s § 52 Řízení o územním plánu:

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny.

Nejpozději při veřejném projednání mohli podat námitky proti návrhu územního plánu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. V námitkách musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky, k později uplatněným

připomínkám se nepřihlíží. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám, k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Pořizovatel dále seznámil přítomné se zaslanými námitkami, připomínkami a stanovisky, které byly pořizovateli k návrhu doručeny.

Pořizovatel poprosil zpracovatele územního plánu Smědčice o odborný výklad návrhu územního plánu.

Pořizovatel přítomné seznámil v souladu s § 53 stavebního zákona s dalším postupem pořizování územního plánu Smědčice.

Návrh územního plánu byl na místě jednání k dispozici.Do rozpracovaného návrhu bylo možné nahlížet na webových stránkách města Rokycany, www.rokycany.cz

Další připomínky, námitky a stanoviska nebyly na jednání vzneseny.

Územní plán byl nejprve pořizován ve spolupráci se zastupitelstvem a pověřeným zastupitelem minulého volebního období. V tomto období byl územní plán projednán do fáze veřejného projednání.

V této době po veřejném projednání bylo zvoleno nové zastupitelstvo obce. Nový pověřený zastupitel, který je pověřen k jednání s pořizovatelem sdělil, že s koncepcí projednávaného územního plánu nové zastupitelstvo nesouhlasí. S pořizovatelem byl dohodnut další postup v pořizování územní plánu Smědčice. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vytvořil seznam požadovaných změn návrhu územního plánu a pověřil zastupitele k projednání změn se zastupiteli obce.

Pověřenému zastupiteli byl sdělen přesný postup pro provedení úpravy návrhu. Pověřený zastupitel byl pověřen provedením následujících úkonů:

1.) Provedení kontroly změn
2.) Projednání změn s obcí Bušovice (z důvodu plánované změny katastrálního území obce Sedlecko) dále projednání změn na zastupitelstvu obce, zejména ve smyslu požadavku na změnu projednávaného návrhu ÚP Smědčice.
3.) Vytvoření jednoduché žádosti o změnu projednávaného návrhu a následné zaslání žádosti s usnesením zastupitelstva pořizovateli.

Pořizovatel doporučil projednání změny návrhu s obcí Bušovice. Pořizovatel nabídnul také možnost uskutečnění jednání na MěÚ Rokycany.

Do 3.4.2012 pořizovatel neobdržel žádost o provedení úpravy návrhu. Pověřený zastupitel sdělil, že požadavky na provedení úpravy návrhu jsou již připraveny, aktuálně se řešila změna hranic katastrálního území obce Smědčice, ve smyslu vzniku nového katastrálního území Sedlecko. Obec čekala na provedení této změny, aby neřešila v územním plánu území, v kterém bude příslušná jiná obec.

Dne 5.3.2012 pořizovatel územního plánu Smědčice obdržel 15 žádostí, které jsou vedené pod č.j. 1823/OST/12 až 1837/OST/12. Žádosti pořizovatel obdržel od vlastníků pozemků v k.ú. Smědčice.

Na základě výsledků projednání pořizovatel předložil návrh na změnu projednávaného územního plánu Smědčice k rozhodnutí zastupitelstvu obce spolu se svým stanoviskem k jednotlivým žádostem.

Dne 11.1.2013 pořizovatel obdržel od obce Smědčice žádost o změnu návrhu ÚP Smědčice s konkrétním výpisem požadovaných změn.

Pořizovatel dopisem ze dne 20.2.2013 vydal návrh pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu: Návrh územního plánu Smědčice byl ve fázi pořízení po veřejném projednání. Po veřejném projednání byl pořizovatel informován o požadavku obce na podstatnou úpravu návrhu územního plánu spočívající v odlišné koncepci. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vytvořil seznam požadovaných změn návrhu územního plánu a pověřil zastupitele k projednání změn se zastupiteli obce.

Pořizovatel postupoval dle platných právních předpisů podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.

Podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.

V návrhu bylo autorizovaným architektem prověřeno pro Obec Smědčice:

- Plocha č. 1 byla ponechána dle projednávaného návrhu (bylo vyřešeno komunikační napojení na silniční síť).
- Plocha č. 2 byla ponechána dle projednávaného návrhu (bylo vyřešeno komunikační napojeni na silniční síť).
- Plocha č. 3 byla vypuštěna z návrhu.
- Plocha č. 4 byla plošně zmenšena pouze na pozemek p.č. 509/17. Bylo navrženo rozdělení plochy pro funkci bydleni a plochy občanského vybavení. Stanovení regulativu na maximálně 2 RD v této lokalitě.
- Plocha č. 5 byla vypuštěna z návrhu mimo pozemků p.č.723/4 a p.č.723/3 – bylo určeno k výstavbě 1 RD.
- Plocha č. 7 byla ponechána dle projednávaného návrhu.
- Plocha č. 8 byla ponechána dle projednávaného návrhu (byla vyřešeno komunikační napojeni na silniční síť).
- Plocha č. 9 byla vypuštěna z návrhu.
- Plocha č. 10 byla vypuštěna z návrhu.
- Plocha č. 16 je v současně zastavěném území – byla aktualizováno současně zastavěné území obce, plocha není dále vedena jako zastavitelná plocha.
- Plocha č. 17 byla ponechána dle projednávaného návrhu (byla vyřešeno komunikační napojení na silniční síť a bude stanoven regulativ na maximálně 2 RD v této lokalitě).
- Plocha č. 18 byla vypuštěna z návrhu.
- Plocha přestavby na stávající ploše zemědělské výroby byla očíslována.
- Dále byla prověřena dopravní situace na hlavních komunikacích v obci navržením obchvatů pokud bude toto řešení technicky možné - přeložka komunikace II/233- návrh trasy podél trati.
- Vodoteč na p.č.127 byla zařazena jako Revitalizace vodoteče- veřejně prospěšné opatření.

<u>V návrhu bylo autorizovaným architektem prověřeno pro Část Sedlecko:</u>

- Plochy č. 26, 27, 28 byly změněny ze zemědělských ploch na plochy smíšené obytné.
- Plocha č. 26 byla oddělena pásem, který bude využitelný pouze pro zahrady RD (nikoliv stavby RD).
- Pozemky p.č.339 (vlastnictví obce Smědčice), p.č. 632 (vlastnictví ČR-obec Smědčice požádala o přímý odkup) a p.č.633 (vlastnictví obce Bušovice - v jednání) byly zařazeny jako veřejně prospěšná stavba-komunikace.

Pořizovatel požádal dne 20.2.2013 o vydání stanoviska příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pořizovatel dne 9.4.2013 obdržel od obce Smědčice informace, že zastupitelstvo odsouhlasilo návrh pokynů pro zpracování nového územního plánu.

Pořizovatel dopisem ze dne 10.5.2013 na základě schváleného návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu Smědčice požádal zpracovatele o zpracování nového návrhu územního plánu Smědčice. Návrh byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu ve smyslu návrhu pokynů pro zpracování nového územního plánu Smědčice v rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, byly jeho změnou.

Pořizovatel obdržel od obce Smědčice dopis ze dne 10.3.2015 se sdělením požadavku na provedení změn v územním plánu. Zastupitelstvo obce Smědčice odsouhlasilo změny v územním plánu na zasedání zastupitelstva dne 24.2.2015 pod č.j. 14/15.

Na základě schváleného návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu Smědčice pořizovatel dopisem ze dne 11.3.2015 požádal zpracovatele o zpracování nového návrhu územního plánu Smědčice ve smyslu dopisu č.j. MeRo/3835/OST/13 ze dne 10.5.2013. Návrh byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu ve smyslu návrhu pokynů pro zpracování nového územního plánu Smědčice v rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, byly jeho změnou.
Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 3.12.2015 doručil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Smědčice k veřejnému nahlédnutí a možnosti podat písemnou připomínku. Místo vystavení uvedené dokumentace bylo na: Obecním úřad Smědčice, Městském úřadu v Rokycanech, odboru stavebním a na internetových stránkách www.rokycany.cz v sekci Městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí, obec Smědčice, projednávaný územní plán Smědčice.

Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu územního plánu Smědčice. Připomínky mohli být uplatněny u pořizovatele na adrese: Městský úřad v Rokycanech, Masarykovo nám. 1, 337 01 Rokycany. Pořizovatel dále poučil, že v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel oznámil dne 3.12.2015 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu ÚP Smědčice. Společné jednání se konalo 4.1.2016 v 15:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Triana u Městského úřadu v Rokycanech.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohli sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Pořizovatel upozornil: Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Dokumentace byla vystavena: Obecní úřad Smědčice, Městský úřad Rokycany, odbor stavební a internetové stránky www.rokycany.cz v sekci Městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí, obec Smědčice, projednávaný územní plán Smědčice.

Dne 4.1.2016 se uskutečnilo společné jednání ze kterého byl sepsán protokol. Všichni přítomní byly seznámeni s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohli sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Po výše uvedenou dobu bylo možno do návrhu nahlížet, a to na úřadu územního plánování, č. dveří 108 (1.patro) a na obecním úřadu Smědčice. Návrh bylo také možné stáhnout z webových stránek města Rokycany.

Návrh územního plánu byl na společném jednání všem k dispozici. S jeho obsahem byli všichni seznámeni.

Přítomní byli seznámeni se vším, co bylo k návrhu dosud ÚP podáno.

Pořizovatel žádostí ze dne 24.2.20016 požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Smědčice podle § 50 odst. 7 stavebního zákona nadřízený správní orgán.

Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska. Přílohou byl návrh územního plánu Smědčice, protokol z společného jednání a přepsaná uplatněná stanoviska dotčených orgánů, písemné připomínky a jejich řešení vzhledem k rozsahu, zde neuvádíme. Vyhodnocení je součástí žádosti ze dne 24.2.2016.

Pořizovatel dne 30.5.2016 obdržel stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu územního plánu Smědčice, č.j. RR/1880/16. Závěrem je konstatováno, že návrh lze veřejně projednat.

Pořizovatel dopisem ze dne 2.9.2016 požádal zpracovatele o provedení úpravy návrhu po společném jednání včetně úpravy na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje. Vzhledem k rozsahu zde neuvádíme kompletní pokyny, jsou součástí spisu (dopis ze dne 2.9.2016).

Po obdržení a kontrole předaného návrhu, musel pořizovatel s pověřeným zastupitelem konstatovat, že předaný návrh nebyl úplně upraven ve smyslu žádosti a proto zpracovatele požádal dopisem ze dne 12.4.2017 o provedení úpravy výkresu základního členění území, který bylo třeba upravit podle požadavků Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Pořizovatel oznámil dne 2.5.2017 zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a oznámil, že veřejné projednání návrhu územního plánu se bude konat dne 7.6.2017 od 16:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Triana na nádvoří Městského úřadu v Rokycanech. Do návrhu územního plánu bylo možné nahlédnout u pořizovatele v úřední dny Po a St 7:30 - 16:30 a v obci, pro kterou se územní plán pořizuje. Návrh územního plánu byl k dispozici i na webových stránkách www.rokycany.cz v sekci Městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí, obec Smědčice, projednávaný návrh územního plánu Smědčice. Pořizovatel upozornil, že námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Dne 7.6.2017 se konalo veřejné projednání. Pořizovatel přivítal všechny přítomné a seznámil je s průběhem veřejného projednání a s příslušným ustanovením stavebního zákona konkrétně s § 52:

Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Pořizovatel poprosil zpracovatele územního plánu o odborný výklad návrhu územního plánu.

Pořizovatel dále seznámil přítomné se zaslanými námitkami, připomínkami a stanovisky, které byly pořizovateli k návrhu doručeny.

Pořizovatel přítomné seznámil v souladu s § 53 stavebního zákona s dalším postupem pořizování.

Návrh územního plánu byl na místě jednání k dispozici. Do návrhu bylo možné nahlížet na webových stránkách města Rokycany, www.rokycany.cz

Na veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky, námitky, stanoviska.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu Smědčice

a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval výzvou ze dne 29.6.2017 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení. Pořizovatel upozornil: Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel obdržel:

Sdělení Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru kultury a památkové péče, č.j. KPP/2590/17 ze dne 11.7.2017 – Bez připomínek.

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, č.j. MPO 43505/2017 ze dne 25.7.2017- Bez připomínek.

Stanovisko Krajské hygienické stanice, čj. KHSPL 18293/21/2017 ze dne 21.8.2017- Bez připomínek.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. RR/2849/17 ze dne 1.8.2017. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje trvá na svých připomínkách uvedených ve stanovisku ze dne 30. 5. 2016 – týká se konkrétně připomínky k uvedení variant lokality 18a a 18b, chyby v označení železniční tratě č. 176, případného vymezení nefunkčních částí ÚSES jako veřejně prospěšných opatření a zejména nutnosti zrušení plochy územní rezervy pro LAPV Skryje (lokality č. 22).

Dále pořizovatele upozorňuje, že vypořádání připomínek Povodí Vltavy, s. p. dle bodů II. 1. 21. 3. a II. 2. 30. 1. týkajících se vymezení zastavitelné plochy pro ČOV v aktivní zóně záplavového území je třeba sjednotit a v případě zamítnutí připomínek též náležitě zdůvodnit z hlediska souladu s článkem (26) Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276, a též s třetím odstavcem článku 9. 5. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14.

Pořizovatel vyhověl, návrh byl v tomto smyslu upraven vyjma požadavku na vymezení nefunkčních částí ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. Pořizovatel se zpracovatelem posoudil možnost zahrnutí prvků ÚSES do veřejně prospěšných opatření. Územní plán v první verzi navrhoval mimo jiné i protierozní opatření s kterým nesouhlasily vlastníci dotčených pozemků. Obec již této fázi došla k závěru, že je nutné pořídit komplexní pozemkovou úpravu, která by řešila protierozní opatření, společná zařízení, vymezení územního systému ekologické stability a jeho pozemkové vymezení. Obec již s pozemkovým úřadem situaci řeší od doby druhého společného jednání. V zhledem k možnostem daným územním plánem bylo rozhodnuto protierozní opatření z návrhu vypustit s tím, že bude efektivněji řešeno v komplexní pozemkové úpravě. Rovněž pozemkové vymezení územního systému ekologické stability bude efektivněji řešeno v komplexní pozemkové úpravě bez vymezení nefunkčních částí do veřejně prospěšných opatření, kdy by byly pozemky nově vymezené v komplexních pozemkových úpravách nyní zatíženy. Pořizovatel vycházel mimo jiné z aktuální vlastnosti území tj. souběhu pořizování územního plánu a komplexních pozemkových úprav.

Pořizovatel došel k závěru, že uvedené je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v souladu s článkem 2.2.7. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Následně pořizovatel zpracoval dne odůvodnění zpracované pořizovatelem a opatřením ze dne 15.8.2017 jej poslal zpracovateli k zapracování do návrhu změny ÚP. Následně byl návrh dle § 54 stavebního zákona předán zastupitelstvu obce s návrhem na vydání ÚP. Návrh ÚP nabyl účinnosti 15 dnem po vydání vyhlášky na OÚ Smědčice.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválenou dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08 ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění ÚP. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět. Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v souvislosti s vyhodnocením připomínek/námitek.

- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 SZ:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

„Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ uvedená ve výrokové části ÚP, „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně“, uvedená ve výrokové části ÚP a také „Koncepce veřejné infrastruktury“, stejně tak jako „Koncepce uspořádání krajiny“ ve výrokové části ÚP blíže popisují, jak byly výše uvedené cíle územního plánování zohledněny v ÚP.

- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Požadavky na obsah územního plánu jsou uvedeny zejména v § 43 SZ, ale i dalších, dále

v hlavě II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při tvorbě změny ÚP byla použita vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP je zpracován v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing. arch. Petrem Taušem. Soulad na toto téma zpracoval také zmíněný projektant v odůvodnění ÚP.

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu byly obeslány DO, které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily (viz seznamy), jejich požadavky na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zapracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů respektovány. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo. Vlastní odůvodnění a vyhodnocení je uvedeno z důvodu přehlednosti vždy u stanoviska, vyjádření, sdělení.

3) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno.

4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno.

5) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno.

6) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem. Pořizovatel souhlasí s tímto odůvodněním.

7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Obec vypracovala ÚP zejména z důvodu potřeby vymezení několika velikostně středně velkých zastavitelných ploch a jejich změn na žádosti jednotlivých majitelů.

8) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Úvodem, návrh územního plánu Smědčice byl v první fázi projednán ve společném jednání, které se konalo dne 30.11.2009. Následně byl návrh veřejně projednán dne 22.11.2010.

Následně bylo zvoleno nové zastupitelstvo obce. Nově ustanovený pověřený zastupitel, který je pověřen k jednání s pořizovatelem sdělil, že s koncepcí projednávaného územního plánu nové zastupitelstvo ani on nesouhlasí. Pořizovatel byl po veřejném projednání prostřednictvím pověřeného zastupitele informován o požadavku obce na provedení podstatní úpravy návrhu územního plánu. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vytvořil seznam požadovaných změn návrhu územního plánu. Tyto změny byly projednány s obcí Bušovice (z důvodu plánované změny katastrálního území obce Smědčice). Následně se řešila změna hranic katastrálního území obce Smědčice, z kterého později vzniklo oddělením katastrální území Sedlecko. Obec chtěla vyčkat na vytvoření nového katastrálního území z důvodu, aby neřešila v územním plánu území, v kterém bude příslušná jiná obec.

Pořizovatel postupoval podle ustanovení § 53 odst. 3 stavebního zákona. Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3 stavebního zákona. Podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.

Návrh byl tímto postupem upraven. Projednáván byl v druhé fázi ve společném jednání, které se konalo dne 4.1.2016 a veřejné projednání se konalo dne 7.6.2017.

Po veřejném projednání pořizovatel postupuje podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Z ustanovení vyplývá, že je nutné, aby pořizovatel v tomto návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vyhodnotil všechny výsledky projednání a to jak z první fáze projednání, tak z druhé fáze projednání. Dokument je v tomto smyslu rozdělen. Upozorňujeme, že číslování lokalit v průběhu pořizování bylo měněno, zejména mezi návrhem první a druhé fáze.

I. Fáze projednání:

1.) Společné jednání:

Vypořádání s připomínkami sousedních obcí:

a) Připomínka obce Bušovice čj. 441/09 ze dne 3.12.2009. Obec požadovala, aby byly respektovány stavební úpravy (rekonstrukce) obecního úřadu Bušovice – Sedlecko 48, místo stavby Bušovice – Sedlecko, k.ú. Smědčice 616 354 a par.č. 562 – budova, č. par. 563 v části 1 místo pro děti – dětské hřiště, č. par. 564 v části 2, 3 – místo pro starší děti, mládež a dospělé. Stavba již byla povolena pod č.j. 4570/OST/08-4, nabytí právní moci 10.3.2009. A dále rekonstrukce zastávky Bušovice – Sedlecko, trať Chrást u Plzně – Radnice, traťový úsek 0271, definiční úsek 02, týká se k.ú. Smědčice č. parc. 189/1, 189/2, 343, 454/2, 588 a st. par. č. 188; k.ú. Bučovice č. parc. 404/1. Projekt již zpracovává SGWJ Hradec Králové, spol. s.r.o., projektant Ing. Tomáš Jeníček, tel. č. 725 873 007 nebo 495 510 987. Nástupištní přístřešek bude společný pro oba systémy dopravy (ČD i ČSAD) projekt autobusové zastávky též zpracovává SGWJ Hradec Králové, spol. s.r.o. termín vyhotovení do 31.12.2009.

- Bylo v možnostech daných podrobností územního plánu zapracováno do návrhu.

Vypořádání, vyhodnocení výsledků projednání, stanoviska:

b) Posouzení návrhu ÚP Smědčice, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. RR/3860/09 ze dne 31.12.2009. V rámci metodické pomoci byl úřad územního plánování upozorněn na nedostatky návrhu. Návrh územního plánu Smědčice doporučil

nadřízený orgán před jeho veřejným projednání upravit.

- **Bylo respektováno, návrh byl před jeho veřejným projednání upraven.**

c) Stanovisko Krajské hygienické stanice, evidované pod č.j. 8112/OST/09 ze dne 30.12.2009. Souhlas za splnění podmínek. Podmínka řešení ochrany staveb před hlukem z trati a silnice doplněním podmíněné využitelnosti příslušných ploch.

- Podmínkám bylo vyhověno, územní plán řešil problematiku stanovením zpracování územních studií. Lokalita č. 17 byla doplněna do kapitoly k) s tím, že lokalita bude prověřena z hlediska hlukového zatížení z železniční dopravy.

d) Stanovisko MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, č.j. 5607/OŽP/09 ze dne 28.12.2009. Návrh byl dohodnut s pověřeným zastupitelem a dotčeným orgánem.

Bod č. 2.) Kolize ÚSES s lokalitou č. 6.

- Lokalita byla zmenšena podle požadavku dotčeného orgánu.

Bod č. 3.) Požadavek na úpravu a formu návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF

- Bylo v územním plánu respektováno.

Bod č. 4.)

- požadavek zpracování hydrogeologického posouzení celé lokality při výstavbě prvního domu v příslušné lokalitě.

- Plochy 1-10, 16, 17 pro bydlení byly zahrnuty do kapitoly k) s tím, že budou lokality prověřeny z hledisek hydrogeologie.

- požadavek na odkanalizování území výhradně pomocí kanalizace.

- Popis kanalizačního systému byl upraven. Bylo v ÚP respektováno doplněním podmíněně přípustných staveb s ČOV s odvodem předčištěných vod do jednotné kanalizace. Případně jiné čistící zařízení s obdobnou účinností.

- požadavek řešení hospodaření s dešťovými vodami. Likvidace vod na pozemcích jednotlivých vlastníků.

- Bude řešeno v územních studiích v rámci posouzení hydrologie území. Je řešeno již platnými právními předpisy (např. vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

e) Státní energetická inspekce č.j. 797/09/32.103/Sie ze dne 22.12.2009. Souhlas s připomínkou: Územní plán musí respektovat ochranná pásma energetických zařízení, sloužících přenos nebo distribuci elektřiny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu či distribuci plynu, definovaná v zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- Územní plán respektuje výše uvedené.

2.) Řízení o územním plánu:

Vypořádání připomínek:

a) Připomínka k návrhu územního plánu Smědčice ze dne 18.11.2010 od Občanského sdružení Smědčice, Smědčice 77, 338 24, IČO: 26553945. Požadujeme, aby vymezené plochy bydlení v územním plánu Smědčice byly označeny jako plochy bydlení čisté. Při vymezování zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je uvedeno jako cíl: „….vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

V souladu s výše uvedeným chceme vzhledem k charakteru zástavby i vzhledem k plánované výstavbě v plochách označených jako plochy bydlení, doplnit do popisky označení plochy bydlení čisté. Domníváme se, že takový popis lépe vystihuje současný stav i plánovaný charakter nové zástavby. Citujeme návrh územního plánu:

f1) Regulativy využití ploch

plochy bydlení (B)

1)Plochy jsou určeny pro umísťování pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-rodinné domy

-drobné stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény a garáže pro vlastní potřebu. Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 4, 5 stavebního zákona.

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m2

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

- Připomínka byla prověřena zpracovatelem, byla vzata jako podnět pro zpracování nového návrhu územního plánu. Upravený návrh byl projednáván ve druhé fázi. Nová verze návrhu nebyla v tomto smyslu připomínkována. Pozemky byly zahrnuty zpracovatelem do ploch podle jejich skutečného stavu, v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Částečně vyhověno připomínce bylo.

Návrh rozhodnutí o námitkách:

b) Námitka ze dne 31.10.2010 od MUDr. Jaromíra Lejčka a Ing. Jany Lejčkové, Revoluční 46, 312 00, Plzeň. Nesouhlas s řešením místní komunikace v území č. 4.

Odůvodnění námitky:

Místní komunikace /značeno hnědou barvou/ území č. 4 v neprojednaném územím plánu Smědčice je v návrhu vedena zčásti po našich parcelách 509/9 a 509/10. S vedením komunikace po našich pozemcích nesouhlasíme, je nutné připravit jiné řešení.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Lokalita je již zastavěna. Komunikace je zrealizována. Návrh územního plánu zahrnul území do současně zastavěného. Námitka je již bezpředmětná.

c) Námitka ze dne 3.11.2010 od Jiřího Hece, Smědčice 73, 338 24, Břasy. Nesouhlas s navrhovanou komunikací na p.č. 665 v k.ú. Smědčice.

Odůvodnění námitky:

V návrhu územního plánu Smědčice je plánována přístupová cesta k dalším předpokládaným stavebním parcelám přes můj pozemek p.č. 665 v k.ú. Smědčice. Dosud se mnou nikdo nejednal, zda s výše uvedenou cestou souhlasím a protože k plánovaným stavebním parcelám může vést jiná kratší a výhodnější přístupová cesta nesouhlasím s jejím provedením na mém pozemku.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Komunikace byla z návrhu vypuštěna.

d) Námitka ze dne 8.11.2010 od Romana Babky a Romany Babkové, Smědčice 91, 338 24, Břasy. Nesouhlas s zařazením pozemku p.č. 418/13 jako místní komunikace.

Odůvodnění námitky:

Po shlédnutí poslední úpravy navrhovaného územního plánu pro obec Smědčice, z období 07/2010 od Ing. Arch. Petra Tauše, nesouhlasím s navrhovaným statutem místní komunikace plochy p.č. 418/13, orná půda, výměra 198 m2, k.ú. Smědčice, jehož jsme ½ spoluvlastníci. Žádáme tímto, aby byl výše jmenovaný statut zrušen, jelikož podle našeho názoru charakter příjezdové cesty nesplňuje parametr místní komunikace.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Komunikace již není v návrhu vedena jako místní komunikace. Pozemek byl zahrnut v návrhu do ploch veřejných prostranství.

e) Námitka ze dne 16.11.2009, evidovaná pod č.j. 6816/OST/09 ze dne 16.11.2009 nazvaná věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu Smědčice. Požadujeme, aby navrhované vymezení zastavitelné plochy na pozemku PK 723 v k.ú. Smědčice byla jako zastavitelná plocha z návrhu územního plánu vyjmuta.

Odůvodnění námitky:

Při vymezování zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je uvedeno jako cíl: „….vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Stajně tak v § 19 stavebního zákona v odst. 1) jsou stanoveny úkoly územního plánování, mimo jiné „…prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“

V souladu s výše uvedeným chceme upozornit na nedostatky navrhovaného územního plánu z těchto důvodů:

1.) Ve schváleném zadání územního plánu obce Smědčice je jasně řečeno v odst. c) požadavky na rozvoj území Smědčice: „Plochy na jižním okraji leží na kvalitní zemědělské půdě a budou proto z řešení územního plánu vypuštěny.“ V návrhu územního plánu je však tato plocha označena k zástavbě. Dle našeho názoru se tak dostal návrh územního plánu do rozporu se schváleným zadáním. Navrhovaná zastavitelná plocha se navíc nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě bonity I. Zachováním navrhované zastavitelné plochy na pozemku PK 723 by došlo k rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v odst. 9.4. Ochrana a využití přírody a krajiny. V tomto odstavci je uvedeno, „Minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF“ Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF chrání zákon ČNR č. 334 z 12.5.1992 o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhláška č. 13 MŽP z 24.1.1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996, kterou se definují třídy ochrany zemědělské půdy:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

2.) Chceme také upozornit na skutečnost, že ve schváleném zadání územního plánu v odst. c) požadavky na rozvoj území obce Smědčice je stanoven limitní počet obyvatel cca. 300. Při současném počtu obyvatel, obvyklé velikosti stavební parcely a navrhovaném rozsahu zastavitelných ploch je velice pravděpodobné, že tento limit bude překročen.

3.) V návrhu nejsou vymezeny přístupové komunikace k navrhované zastavitelné ploše na PK 723, tak aby vyhovovaly požadavkům stanoveným v § 22 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., Obáváme se nadměrného zatížení již tak kapacitně i bezpečnostně nevyhovujících komunikací „Za jámou“ a „Ke koupališti“. Obě tyto komunikace nesplňují ani požadavky kladené na komunikace s jednosměrným provozem. Vymezená zastavitelná plocha by jen zhoršila už tak velmi složitou dopravně bezpečnostní situaci v lokalitě. Stávající komunikace jsou využívány dětmi dojíždějícími do škol při jejich cestě na zastávku autobusu. Navíc komunikace „za jámou“ vedoucí z Liškárny je červeně značenou turistickou trasou (0202) a turisty hojně frekventovanou. Vzhledem k nepříznivým parametrům stávajících komunikací by bylo krajně nezodpovědné zvyšovat riziko dopravní nehody rostoucí hustotou provozu. Dle nám dostupných informací obecní zastupitelstvo nemá žádné jiné řešení dopravní obslužnosti diskutované zastavitelné plochy než využití dosavadních nevyhovujících komunikací. Z těchto důvodů požadujeme zastavitelnou plochu z návrhu územního plánu vypustit.

4.) V návrhu územního plánu je řešena otázka zajištění pitné vody pro navrhovanou zastavitelnou plochu pouze výhledově a to vybudováním finančně značně nákladného vodovodu z obce Chrást. V naší obci se již po řadu let v důsledku snižující se hladiny podzemní vody a pokračující výstavby nových domů potýkáme s rostoucím nedostatkem pitné vody. Na základě výše uvedeného tedy nevidíme jinou možnost, než vypuštění navrhované zastavitelné plochy z návrhu územního plánu.

5.) Vypuštění zastavitelné plochy vymezené na PK 723 požadujeme také z důvodu, že zde není vyřešeno nakládání s odpadními vodami a s odtoky ČOV z plánovaných stavebních parcel. Vzhledem k této skutečnosti není vyloučena kontaminace vodních zdrojů splaškovou vodou a takové jednání je bezcharakterním hazardem se životem a zdravím občanů.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vyhodnotil námitku a její odůvodnění ve vztahu k návrhu. Na základě toho byla lokalita vyjmuta z návrhu. Následně v II. fázi zde byla navržena lokalita č. 9 o velikosti 2155m2. Návrh územního plánu v lokalitě č. 9 umožňuje realizaci pouze jednoho rodinného domu. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a místní komunikaci.

f) Námitka ze dne 10.11.2010 od Václava Brůje, Pod Vinicemi 188/3, Plzeň, 301 00 a Miroslavy Čechurové, Smědčice 53, 338 24. Nesouhlas s vyjmutím pozemku 535/1 z územní rezervy.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasíme s vyjmutím pozemku 535/1 z územní rezervy pro výstavbu rodinných domů obce Smědčice. Jedná se o pozemek v lokalitách 43, 44, 46, 47 dle urbanistické studie z 07/2003 vypracované panem Ing. Petrem Taušem. Tímto žádáme výše zmíněný pozemek zařadit do územního plánu s možností stavět RD.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek nemohl být z návrhu vyjmut, neboť nikdy nebyl v územím plánu řešen v návrhové ploše. V původní urbanistické studii byl zahrnut do území rezervy. V územně plánovací dokumentaci v plochách územích rezerv (dříve také nazývaná výhled), nelze záměry bez změny územního plánu zrealizovat. Povolovat stavby tohoto druhu lze jen v zastavěném území, nebo příslušné zastavitelné ploše. Lokalita je příliš vzdálená od současně zastavěného území obce, vznikla by solitérní výstavba. Z uvedeno důvodu bylo rozhodnuto zastavitelnou plochu nevymezovat.

g) Námitka ze dne 10.11.2010 od Václava Brůje, Pod Vinicemi 188/3, Plzeň, 301 00 a Miroslavy Čechurové, Smědčice 53, 338 24. Nesouhlas s vyjmutím pozemku 535/1 z územní rezervy.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasíme se zanesením nové cesty do nového územního plánu Smědčice. Jedná se o cestu, která by se dotkla pozemku číslo 433/52. Nově vzniklá cesta by zcela znehodnotila pozemek č. 433/52. Cesta by svoji šířkou (ca. 10 metrů). Zabrala nejlepší část zmíněného pozemku. Pozemek by se již dále nemohl zhodnotit, např. prodejem pro stavbu rodinného domu

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Komunikace byla z návrhu vypuštěna.

h) Námitka ze dne 22.11.2010 od Richarda Uzla st., Smědčice 12, 338 24. Nesouhlas se zahrnutím dvora č.p. 12 do ploch veřejných prostranství.

Odůvodnění námitky:

Vznáším námitku k územnímu plánu, kde je dvůr u domu č.p. 12 zakreslen jako veřejné prostranství, s čímž nesouhlasím.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné prostranství bylo ve dvoře č.p. 12 vymezeno omylem. Dvůr č.p. 12 byl zahrnut do ploch smíšených obytných.

i) Námitka ze dne 18.11.2010 nazvaná věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu obce Smědčice. 1.) Požadujeme, aby navrhované vymezení zastavitelných ploch v územním plánu obce Smědčice bylo redukováno s ohledem na možnost jejich reálné dopravní obslužnosti, na ochranu ZPF, na ochranu vod a na veřejnou infrastrukturu. 2.) Požadujeme změnu funkčního využití ploch 4 (a) a 5 (b) z ploch bydlení na plochy zemědělské.

Odůvodnění námitky:

Při vymezování zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v §18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je uvedeno jako cíl „.... vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích". Stejně tak v § 19 stavebního zákona v odst. 1 jsou stanoveny úkoly územního plánování, mimo jiné „ prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání".

V souladu s výše uvedeným chceme upozornit na nedostatky navrhovaného územního plánu z těchto důvodů:

1) Ve schváleném zadání územního plánu obce Smědčice je jasně řečeno v odst. c) požadavky na rozvoj území Smědčice: „Plochy na jižním okraji leží na kvalitní zemědělské půdě a budou proto z řešení územního plánu vypuštěny." V návrhu územního plánu jsou však tyto plochy určeny k zástavbě. Dle našeho názoru se tak dostal návrh územního plánu do rozporu se schváleným zadáním. Navrhované zastavitelné plochy se navíc nacházejí na velmi kvalitní zemědělské půdě bonity L Zachováním navrhovaných zastavitelných ploch by došlo k rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v odst. 9.4. Ochrana a využití přírody a krajiny. V tomto odstavci je uvedeno: „Minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF." Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF chrání Zákon ČNR č. 334 z 12. května 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhláška č. 13 MŽP z 24. ledna 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996, kterou se definují třídy ochrany zemědělské půdy:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu

bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečné, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

Zemědělská půda bonity I se nachází na navrhovaných plochách bydlení č. 1,2, 4, 5, 6 a 7. Chápeme, že některé tyto plochy (konkrétně 1, 2) jsou z hlediska zemědělského využití problematické. Jedná se o proluky. V tomto případě se domníváme, že z důvodů architektonických je zde opodstatněně navržena plocha určená pro zástavbu. V případě ploch 4 a 5 se jedná z hlediska zemědělského využití o velmi dobře obhospodařovatelé pozemky a proto nevidíme důvodu, proč je vyjímat ze ZPF, když je zde vymezeno dostatečně velké území pro výstavbu na půdách s bonitou třídy V a II. Vymezená plocha 6 je z menší části situována na půdách bonity I, zbytek na půdách bonity IV. Vymezená plocha 7 je zcela situována na půdách bonity I. Vymezená plocha 18 je v územním plánu označena jako územní rezerva a nachází se na

půdách bonity I. Dle našeho názoru se v případě výstavby na ploše 6 stane plocha 18 jakousi prolukou, plochou uzavřenou mezi zastavěné území a přirozeným přírodním útvarem zalesněnou strání. Zemědělské využití plochy 18 by pak zřejmě postrádalo logiku.

Domníváme se, že přednostně by mělo dojít k zástavbě půd s bonitou vyšší tedy vymezené plochy 8, 9, 10, 16 a 17 a proluk (plochy 1 a 2). Zastavění ploch 6, 7 a rezervy 18 vidíme jako problematické z hlediska ochrany ZPF, avšak chápeme jisté architektonické opodstatnění pro zástavbu v těchto lokalitách. Mělo by k němu dle našeho názoru dojít až v další fázi případného rozvoje obce. Proto bychom upřednostňovali na těchto plochách vymezení územní rezervy.

2) Chceme také upozornit na skutečnost, že ve schváleném zadání územního plánu v odst. c) požadavky na rozvoj území obce Smědčice je stanoven limitní počet obyvatel cca. 300. Při současném počtu obyvatel, obvyklé velikosti stavební parcely a navrhovaném rozsahu zastavitelných ploch je velice pravděpodobné, že tento limit bude překročen.

3) V návrhu nejsou vymezeny přístupové komunikace k navrhovaným zastavitelným plochám 4 a 5, tak aby vyhovovaly požadavkům stanoveným v § 22 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. Obáváme se nadměrného zatížení již tak kapacitně i bezpečnostně nevyhovujících komunikací „za jámou" a „ke koupališti". Obě tyto komunikace nesplňují ani požadavky kladené na komunikace s jednosměrným provozem. Vymezené zastavitelné plochy 4 a 5 by jen zhoršily už tak velmi složitou dopravně bezpečnostní situaci v lokalitě. Dopravní inspektorát PČR v Rokycanech již v roce 2007 upozorňoval pořizovatele ÚP Smědčice, na nemožnost připojení vymezených zastavitelných ploch na silnice II. a III. třídy (viz. příloha). Tento problém je v návrhu ÚP řešen v odstavci:

„ k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

...Jsou vymezeny plochy výstavby rodinných domů, které vyžadují vyřešení dopravní a technické infrastruktury.."

Obáváme se, že tento požadavek bude bez další specifikace možno obejít studií pro řešení dopravní infrastruktury pouze uvnitř této lokality, avšak její napojení na silnice vyšších tříd tato studie řešit nebude. Výše citovaná formulace nám nedává jistotu, že nedojde na již existujících kapacitně a bezpečnostně nevyhovujících místních komunikacích ke zhoršení dopravní situace. Z těchto důvodu požadujeme zastavitelné plochy 4 a 5 z návrhu územního plánu vypustit.

4) V obci se již po řadu let v důsledku snižující se hladiny podzemní vody a pokračující výstavby nových domů potýkáme s rostoucím nedostatkem pitné vody. Tento problém je v návrhu ÚP do doby vybudování vodovodu řešen hydrogeologickým průzkumem plochy určené pro výstavbu rodinných domů s posouzením možnosti ovlivnění hladin ve stávajících studních. Otázkou bude, kdo zaplatí tento hydrogeologický posudek a zda na jeho vypracování bude vybrána dostatečně fundovaná a zodpovědná hydrogeologická firma.

5) Vypuštění některých zastavitelných ploch požadujeme také z důvodu, že zde není dostatečně vyřešeno nakládání s odpadními vodami, resp. s odtoky domácích ČOV z plánovaných stavebních parcel. Tyto odpadní vody mají být napojením na stávající kanalizační systém odvedeny do recipientu, tj. bezejmenné vodoteče „v jámě". Tato bezejmenná vodoteč nemá vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch potřebný průtok pro zajištění minimálních mísících poměrů přečištěné a čisté vody, které jsou uvedeny v plánu povodí. Právě do této vodoteče by byly odvedeny vody z ČOV na zastavitelných plochách 4 a 5. Nelze tedy vyloučit situaci, že nebudou negativně ovlivněny vodní ekosystémy. Přitom dle nařízení č. 61/2003 Sb. §10 odst. 1 se všechny povrchové vody na území ČR vymezují jako citlivé. Situaci takto velkoryse vytýčených zastavitelných ploch by vyřešilo pouze vybudování kanalizace a centrální ČOV a vypouštění přečištěných vod přímo do Klabavy. S variantou centrálního čištění odpadních vod však Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje nepočítá ani po roce 2015 (viz. příloha).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce 1.) se vyhovuje.

Námitce 2.a) se zamítá.

Námitce 2.b) se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitce č. 1.) bylo vyhověno. Verze návrhu, ke které byly uplatněny tyto námitky byla podstatně přepracována. Došlo ke zmenšení většiny zastavitelných ploch, jejich regulaci v minimální velikosti dělených pozemků pro stavby rodinných domů a byly stanoveny maximální počty rodinných domů.

Námitka č. 2a) byla zamítnuta, zastavitelná plocha byla v návrhu ponechána. Pro lokalitu, která je v současném návrhu označena č. 10 byla stanovena minimální velikost stavebního pozemku 3400 m2 a byl stanoven regulativ pro stavby- maximálně 3 stavební pozemky. Lokalita je dopravně napojena na stávající komunikace na východní i západní straně.

Námitce č. 2.b) bylo vyhověno. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vyhodnotil námitku a její odůvodnění ve vztahu k návrhu. Na základě toho byla lokalita vyjmuta z návrhu. Následně ve II. fázi zde byla navržena lokalita č. 9 o velikosti 2155m2. Návrh územního plánu v lokalitě č. 9 umožňuje realizaci pouze jednoho rodinného domu. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a místní komunikaci.

j) Námitka ze dne 18.11.2010, věcně shodná námitka k návrhu územního plánu Smědčice. Požadujeme změnu ve vymezení zemědělské plochy na pozemcích PK 60, 62 a 64 na přírodní plochu tak, jak byla předložena na veřejném projednání dne 11.5.2009.

Odůvodnění námitky:

1. Dle stavebního zákona lze uplatnit připomínky a námitky po dobu 30 dnů od zveřejnění zadám územního plánu a v případě pořízení konceptu územního plánu do 15 dnů od konání veřejného projednávání. Veřejné zasedání se uskutečnilo dne 11. 5. 2009. Připomínky a námitky podané v řádném termínu byly posouzeny obecním zastupitelstvem na zasedání dne 1. 6. 2009 (viz. příloha 1). Žádost majitele a nájemce dotčených pozemků o změnu přírodní plochy na zemědělskou na zasedání řešena nebyla, stejně tak jako na zasedání následujícím, které se konalo dne 7. 9. 2009 (viz. příloha 2). Přestože nebyla tato změna dle našeho logického závěru řádně projednána zastupitelstvem obce Smědčice, došlo k její realizaci v návrhu územního plánu obce. Ten oficiálně předložil pan starosta 23. 9. 2009 na stavební odbor Městského úřadu Rokycany.

2. Vymezená zemědělská plocha o celkové výměře cca. 9000 m je značně členěna a nachází se zcela uzavřena na S a Z lesem (regionálním biokoridorem) a na J a V obydlenou oblastí. Přístup do této plochy je značně komplikovaný a vylučuje intenzivnější zemědělské popř. komerční využití plochy bez nadměrného zatížení kapacitně nedostatečných přístupových komunikací a obyvatel okolních nemovitostí.

3. Navržená zemědělská plocha je součástí vymezeného prvku ÚSES - regionálního biokoridoru (viz. příloha 3). Obecně závazné je, že využití vymezených prvků ÚSES a jejich sousedních pozemků nesmí zhoršit ekologickou stabilitu oblasti. S ochranou tohoto prvku je neslučitelné intenzivní zemědělské využití diskutované plochy ať již k intenzivní rostlinné produkci (hnojení) či k chovu dobytka (kontaminace půd močůvkou na pastvinách, které nejsou dostatečně chráněny travním drnem). To vše s ohledem na velikost celé plochy. V Zásadách územního rozvoje Plzeňského krájeje v odst. 6.1. Ochrana přírody uvedeno: „ Do územních plánů

obcí je nutné zapracovat již vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost USES a jeho návaznost na sousedící pozemky." Dle našeho názoru se tak dostává návrh územního plánu obce Smědčice do rozporu se Zásadami rozvoje Plzeňského kraje.

Vymezený prvek je cenný zejména z hlediska výskytu obojživelníků. Obojživelníci hrají důležitou roli v udržení rovnováhy ekosystému (predátor i kořist), redukují škůdce (např. zemědělství), jejich kůže produkuje látky zabíjející mikroby a viry, jsou indikátorem kvality životního prostředí, jsou citlivé na nejmenší znečištění, jsou prvním druhem, který reaguje na změnu životního prostředí.

Pokud se jedná o momentální využití diskutované plochy, již 3 roky řeší MčÚ Rokycany žádost o stavební povolení projektu samostatně hospodařících stájí. Dnes je tu tento projekt realizován v omezené míře. Jedná se o komerční zemědělskou činnost - činnost, proti které ale protestují od samého počátku obyvatelé okolních domů, v obavě o kvalitu pitné vody ve studních (jediných zdrojích pitné vody) a o kvalitu prostředí v obydlené oblasti. Vzhledem k tomu, že téměř celá plocha byla v nedávné době zbaveny ochranného travního krytu nelze předpokládat, že zde bude docházet k odbourání dusičnanů z moči chovaných zvířat. Ty samozřejmě budou přecházet do povrchových i pod povrchových vod. Při nadměrných srážkách dochází ke splavovaní hnoje, močůvky /zdroje dusíku/ atd. do recipientu.

Neopominutelnou skutečností je i fakt, že nedávno realizovaný chov koní v této lokalitě s sebou přináší negativní vliv na život v blízkých nemovitostech. Majitelé těchto nemovitostí s chovem v této lokalitě od samého počátku nesouhlasí a poukazují na jeho negativa - imise. Manželé Povondrovi a Klocháňovi byli úspěšní se svojí žalobou proti pronikání zápachu z koňské mrvy a z koňské moči. Okresní soud v Rokycanech i Krajský soud v Plzni došel na základě měření imisí, znaleckého posudku a studia zdejších poměrů ke shodnému závěru:

„Současná výstavba rodinných domů, a to včetně výstavby, která je v konkrétním území obce Smědčice, nemá charakter hospodářských stavení. Je tedy zřejmé, že pokud v bezprostřední blízkosti rodinných domů obklopených zahradou je umístěn chov koní, dochází k imisím v intenzitě, která jc slovy zákona vyjádřena jako „nad míru přiměřenou poměrům". Nejedná se tedy o běžné normální imise ani dle místních současných zvyklostí v obci Smědčice." (viz. příloha 4)

K tomuto je nutno ještě připomenout, že stávající areál pro chov sem byl umístěn na základě oznámení řady drobných staveb z roku 2006 - celkem 13, navzdory tomu, že výstavby projektu samostatně hospodařících stájí dosud povolena nebyla. Stavebník dokládá k žádosti o povolení projektu samostatně hospodařících stájí výsledky zjišťovacího řízení EIA ze dne 9. 3. 2007. V žádosti o posouzení EIA však uvádí na str. 5: „Pozemek pro výstavbu posuzovaného záměru (zábor půdy ZPF 0,0228 ha) se nachází na okraji obce Smědčice mimo zastavěnou část obce." (viz. příloha 5). Toto tvrzení se dle našeho názoru nezakládá na pravdě, i vzhledem k tomu, že k veškeré komunikace mezi prostorem stájí a pastvinami, popř. úložištěm hnoje, probíhají přes zastavěné území. Tato činnost nekoresponduje s charakterem zástavby v této lokalitě. K podobnému závěru došel i ve svém rozhodnutí Okresní soud v Rokycanech i Krajský soud v Plzni.

Vzhledem ke skutečnostem, že :

1) výběhy na předmětných pozemcích nemají travní kryt,
2) se koně v „pískových" výbězích nacházejí opravdu často,
3) pískové plochy jsou součástí, nebo přímo sousedí s prvkem ÚSES,
4) na stavebním odboru MěÚ Rokycany je stále žádost o stavební povolení vybudovat na těchto pozemcích mobilní boxy pro ustájení 14 koní ve věku nad 3 roky a odchov hříbat vše pro komerční účely,
5) chov přináší do lokality svými imisemi negativní vliv na nejbližší nemovitosti

považujeme výmezem této plochy jako zemědělské za nevhodné. Případné vymezení zemědělské plochy na předmětných pozemcích by de facto umožnilo vybudovat bez ohledu na životní prostředí a na kvalitu bydlení, na relativně malé ploše projekt, který ovlivní životní podmínky cenných organismů v sousedícím vymezeném prvku ÚSES i životy lidí bydlících v jeho bezprostřední blízkosti. Nikdo z nich při koupi parcely a stavbě domu nepočítal s tím, že v jeho blízkosti a v blízkosti přírodně chráněného prvku by měl být takový komerční záměr realizován. Nelze opomenou také fakt, že při realizaci plánovaného projektu, kterou vymezení zemědělské plochy v ÚP obce Smědčice zákonitě umožní, dojde také ke snížení hodnoty sousedních nemovitostí.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky PK 60, 62 a 64 v k.ú. Smědčice jsou v současném návrhu zahrnuty do ploch zemědělských, stav. Pozemky byly zahrnuty zpracovatelem do těchto ploch podle jejich skutečného stavu, v souladu s § 3 a 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Na pozemcích se historicky i nyní zemědělsky hospodaří. Na pozemcích se nacházejí pro tyto účely stavby.

Plochy přírodní podle § 16 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky nemají charakter ani vlastnosti, které jsou potřebné pro zahrnutí do tohoto druhu ploch s rozdílným způsobem využití a proto bylo rozhodnuto námitku zamítnout.

k) Námitka ze dne 22.11.2010 od Josefa Beránka a Romany Beránkové, Smědčice 79, 338 24. Požaduji změnu hranic lokálního biokoridoru na vnější hranici pozemků PK 60, 62, 64 (kde sousedí tyto pozemky s lesem a roklí) a zahrnutí pozemků do ploch zemědělských.

Odůvodnění námitky:

Pozemky PK 60, 62 a 64 v k.ú. Smědčice jsou v našem vlastnictví. Dotčené pozemky byly už dávno před tím, než se staly naším vlastnictvím využívány jako zemědělské (bývalý vlastník p. Honzík zde obdělával půdu, i bývalý Vlastník J. Egermajer je využíval zemědělsky, stejně jako před tím jeho otec). V současné době jsou navržené pozemky námi, coby současnými vlastníky, využívány též zemědělsky.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky PK 60, 62 a 64 v k.ú. Smědčice jsou v současném návrhu zahrnuty do ploch zemědělských, stav. Pozemky byly zahrnuty zpracovatelem do těchto ploch podle jejich

skutečného stavu, v souladu s § 3 a 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

II. Fáze projednání:

1.) Společné jednání:

Vypořádání připomínek:

- Dne 15.12.2015 č.j. MeRo/9617/OST/15 a MeRo/9619/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od SB reality spol. s.r.o. Hřbitovní 952/29, 312 00, Plzeň, IČ 26377110 tohoto znění:

  Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

I.Identifikační údaje pro evidenci připomínek
Název: SB reality spol. s r.o.
Sídlo: Hřbitovní 952/29, 312 00 Plzeň
IČ: 26377110
Zastoupena: jednatelkou Mgr. Kateřinou Marešovou

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1. Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/2 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy smíšené obytné. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny drobné ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro drobnou zemědělskou činnost. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

2.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 550 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy smíšené obytné. Na pozemku jsou provedeny drobné ohlášené stavby.

Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny drobné ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro drobnou zemědělskou činnost. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

3.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 766 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy zemědělské. Žádám o změnu a zařazení pozemku do plochy smíšené obytné. Odůvodnění:
Pozemek se nachází v zastavitelné části obce. Navazuje na obec. U pozemku p.č.766 je plocha obytná smíšená označená v návrhu územního plánu číslem 10. U pozemku p.č. 766 se nachází trafostanice s možností připojení pozemku p.č. 766 na elektrickou síť, pozemek má vlastní přístupovou cestu po pozemku p.č. 509/19. Tento pozemek je ve vlastnictví SB realit spol.s r.o. Přístupová cesta na pozemku p.č.509/19 navazuje na obecní cestu na pozemku p.č.510/1. Na pozemku se nyní nachází pastvina. V budoucnu předpokládáme výstavbu zemědělské usedlosti a rodinných domů. Minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu bude 1000m2.

4.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 514/1 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

5.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 515/53 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

6.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 171 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

7.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 907/2 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:

Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

8.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 907/1 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

9.
Připomínka se týká neuvedení místní komunikace obslužné, která se nachází na pozemku k.ú. Smědčice p.č. 55. a vede ze silnice II třídy nacházející se na parcele č. 428/2 a navazuje na místní komunikaci obslužnou nacházející se na parcele č. 529/1.
Žádám o zakreslení místní komunikace obslužné výše specifikované do návrhu územního plánu Smědčice dle skutečného stavu, jak se nyní nachází v přírodě.
Odůvodnění:
Místní komunikaci obslužnou využíváme k přístupu k pozemkům např. p.č. 544/3, 544/11 a dalších.

10.
Připomínka k vedení plochy vodní – ochranný příkop označen v návrhu územního plánu číslem 23, který

je v návrhu územního plánu veden po pozemcích parcelní číslo 723/1,724/1,728,722/1 a ústí na pozemek 608. Tento příkop navrhuji zrušit a vést tak, jak si příroda žádá a to v suchém korytě po stávající trase po pozemcích 95/1,94/1,90/2,90/1.
Pokud by se příkop vedl, jak je v návrhu uvedeno, znehodnotí se tím velká část úrodné půdy, protože nepůjdou obdělávat pozemky kvůli příkopu a dále dojde k nevhodnému městnání případné vody na pozemku 608 a dalších pozemcích níže po odtoku. Vedení příkopu tímto směrem odporuje přírodě a hlavně zničí spoustu cenné zemědělské půdy.

V obecné rovině se domnívám, že nejprve musí být řešena komplexní pozemková úprava celého katastru obce Smědčice a až poté řešen územní plán. Komplexní pozemková úprava je nutná, protože řeší komplexně celé území, celého katastrálního území. Vyřeší se tím zejména majetkové poměry, protierozní ochrana, jak je nyní špatně řešena v návrhu územního plánu a dále vodohospodářské poměry a v neposlední řadě ekologické poměry celého území.
Navrhuji okamžitě zahájit práce na komplexní pozemkové úpravě a zastavit nesmyslné práce na územním plánu.

Mgr. Kateřina Marešová
jednatelka
Zasláno datovou správou

a

Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

I.Identifikační údaje pro evidenci připomínek
Název: SB reality spol. s r.o.
Sídlo: Hřbitovní 952/29, 312 00 Plzeň
IČ: 26377110
Zastoupena: jednatelkou Mgr. Kateřinou Marešovou

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1. Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/2 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy smíšené obytné. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny drobné ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro drobnou zemědělskou činnost. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

2.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 550 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy smíšené obytné. Na pozemku jsou provedeny drobné ohlášené stavby.

Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny drobné ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro drobnou zemědělskou činnost. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

3.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 766 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy zemědělské. Žádám o změnu a zařazení pozemku do plochy smíšené obytné. Odůvodnění:
Pozemek se nachází v zastavitelné části obce. Navazuje na obec. U pozemku p.č.766 je plocha obytná smíšená označená v návrhu územního plánu číslem 10. U pozemku p.č. 766 se nachází trafostanice s možností připojení pozemku p.č. 766 na elektrickou síť, pozemek má vlastní přístupovou cestu po pozemku p.č. 509/19. Tento pozemek je ve vlastnictví SB realit spol.s r.o. Přístupová cesta na pozemku p.č.509/19 navazuje na obecní cestu na pozemku p.č.510/1. Na pozemku se nyní nachází pastvina. V budoucnu předpokládáme výstavbu zemědělské usedlosti a rodinných domů. Minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu bude 1000m2.

4.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 514/1 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

5.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 515/53 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

6.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 171 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

7.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 907/2 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:

Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

8.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 907/1 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

9.
Připomínka se týká neuvedení místní komunikace obslužné, která se nachází na pozemku k.ú. Smědčice

p.č. 55. a vede ze silnice II třídy nacházející se na parcele č. 428/2 a navazuje na místní komunikaci obslužnou nacházející se na parcele č. 529/1.
Žádám o zakreslení místní komunikace obslužné výše specifikované do návrhu územního plánu Smědčice dle skutečného stavu, jak se nyní nachází v přírodě.
Odůvodnění:
Místní komunikaci obslužnou využíváme k přístupu k pozemkům např. p.č. 544/3, 544/11 a dalších.

10.
Připomínka k vedení plochy vodní – ochranný příkop označen v návrhu územního plánu číslem 23, který je v návrhu územního plánu veden po pozemcích parcelní číslo 723/1,724/1,728,722/1 a ústí na pozemek 608. Tento příkop navrhuji zrušit a vést tak, jak si příroda žádá a to v suchém korytě po stávající trase po pozemcích 95/1,94/1,90/2,90/1.
Pokud by se příkop vedl, jak je v návrhu uvedeno, znehodnotí se tím velká část úrodné půdy, protože nepůjdou obdělávat pozemky kvůli příkopu a dále dojde k nevhodnému městnání případné vody na pozemku 608 a dalších pozemcích níže po odtoku. Vedení příkopu tímto směrem odporuje přírodě a hlavně zničí spoustu cenné zemědělské půdy.
V obecné rovině se domnívám, že nejprve musí být řešena komplexní pozemková úprava celého katastru obce Smědčice a až poté řešen územní plán. Komplexní pozemková úprava je nutná, protože řeší komplexně celé území, celého katastrálního území. Vyřeší se tím zejména majetkové poměry, protierozní ochrana, jak je nyní špatně řešena v návrhu územního plánu a dále vodohospodářské poměry a v neposlední řadě ekologické poměry celého území.
Navrhuji okamžitě zahájit práce na komplexní pozemkové úpravě a zastavit nesmyslné práce na územním plánu.

Mgr. Kateřina Marešová
jednatelka
Zasláno datovou správou

- Tyto připomínky byly zrušeny podáním ze dne 16.12.2015 č.j. MeRo/9618/OST/15 a dne 18.12.2015 č.j. MeRo/9779/OST/15.

- Dne 16.12.2015 č.j. MeRo/9618/OST/15 obdržel pořizovatel žádost o zrušení datové zprávy od SB reality spol. s.r.o. Hřbitovní 952/29, 312 00, Plzeň, IČ 26377110 odeslané dne 15.12.2015. Datová zpráva byla odeslána z nesprávné datové schránky. Datovou zprávu obratem zašlu ze správné datové schránky, dekuji Mgr. Kateřina Marešová.
- Dne 18.12.2015 č.j. MeRo/9779/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od SB reality spol. s.r.o. Hřbitovní 952/29, 312 00, Plzeň, IČ 26377110 tohoto znění:

  Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Tímto ruším připomínky ze dne 15.12.2015 zaslané datovou zprávou a nahrazuji je těmito připomínkami:

I.Identifikační údaje pro evidenci připomínek
Název: SB reality spol. s r.o. Sídlo: Hřbitovní 952/29, 312 00 Plzeň
IČ: 26377110
Zastoupena: jednatelkou Mgr. Kateřinou Marešovou

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1. Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.550 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohrady. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.
- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

2.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/2 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.
- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

3.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/3 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.
- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

4.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/4 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.
- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

5.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/26 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.
- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

6.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/29 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.
- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/1 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

8.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/11 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

9.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/3 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské. Odůvodnění:
Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

10.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/4 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o.do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy veřejných prostranství. Odůvodnění:
Pozemek je využíván jako veřejná cesta.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

11.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 766 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy zemědělské. Žádám o změnu a zařazení pozemku do plochy smíšené obytné. Odůvodnění:
Pozemek se nachází v zastavitelné části obce. Navazuje na obec. U pozemku p.č.766 je plocha obytná smíšená označená v návrhu územního plánu číslem 10. U pozemku p.č. 766 se nachází trafostanice s možností připojení pozemku p.č. 766 na elektrickou síť, pozemek má vlastní přístupovou cestu po pozemku p.č. 509/19. Tento pozemek je ve vlastnictví SB realit spol.s r.o. Přístupová cesta na pozemku p.č.509/19 navazuje na obecní cestu na pozemku p.č.510/1. Na pozemku se nyní nachází pastvina. V budoucnu předpokládáme výstavbu zemědělské usedlosti a rodinných domů. Minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu bude 1000m2.

- Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce, zasahuje do volné krajiny. Plocha by vytvořila solitérní výstavbu. Z uvedeného důvodu nebylo požadavku vyhověno.

12.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 514/1 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

- Požadavku vyhověno nebylo. Pozemek není obděláván a je dle katastru nemovitostí veden jako komunikace.

13.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 515/53 ve vlastnictví SB reality spol. s r.o. do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

- Požadavku vyhověno nebylo z důvodu návaznosti na komunikaci na p.č. 514/1 .

14.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 171 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

- Požadavku vyhověno nebylo. Uvedený záměr je veden v ploše rezerv. Tzn. vlastní stavbu není možné umístit a povolit. Pro povolení umístění stavby by byla nutná změna územního plánu a to změna plochy rezervy na plochu návrhu. V dosavadním způsobu užívání pozemku není vymezenou rezervou bráněno.

15.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 907/2 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

- Pozemek není zahrnut do plochy rezervy (přeložka silnice II/233) požadavku nebylo vyhověno.

16.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 907/1 ve vlastnictví SB reality spol.s r.o. do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou. Odůvodnění:
Pozemek je zemědělsky využíván. Přeložka silnice vedená tímto směrem je nesmysl. Pozemek se nachází na skále a je vysoko nad silnicí. Navrhuji zhotovit tunel.

- Požadavku vyhověno nebylo. Uvedený záměr je veden v ploše rezerv. Tzn. vlastní stavbu není možné umístit a povolit. Pro povolení umístění stavby by byla nutná změna územního plánu a to změna plochy rezervy na plochu návrhu. V dosavadním způsobu užívání pozemku není vymezenou rezervou bráněno.

17.
Připomínka se týká neuvedení místní komunikace obslužné, která se nachází na pozemku k.ú. Smědčice p.č. 55. a vede ze silnice II třídy nacházející se na parcele č. 428/2 a navazuje na místní komunikaci obslužnou nacházející se na parcele č. 529/1.
Žádám o zakreslení místní komunikace obslužné výše specifikované do návrhu územního plánu Smědčice dle skutečného stavu, jak se nyní nachází v přírodě.
Odůvodnění:

Místní komunikaci obslužnou využíváme k přístupu k pozemkům např. p.č. 544/3, 544/11 a dalších.

- Požadavku vyhověno nebylo. Jedná se dle katastru nemovitostí o lesní pozemek. Území je

zahrnuto do ploch smíšených nezastavěného území v kterých je přípustné využití související stavby dopravní a technické infrastruktury.

18.
Připomínka k vedení plochy vodní – ochranný příkop označen v návrhu územního plánu číslem 23, který je v návrhu územního plánu veden po pozemcích parcelní číslo 723/1,724/1,728,722/1 a ústí na pozemek 608. Tento příkop navrhuji zrušit a vést tak, jak si příroda žádá a to v suchém korytě po stávající trase po pozemcích 95/1,94/1,90/2,90/1.
Odůvodnění:
Pokud by se příkop vedl, jak je v návrhu uvedeno, znehodnotí se tím velká část úrodné půdy, protože nepůjdou obdělávat pozemky kvůli příkopu a dále dojde k nevhodnému městnání případné vody na pozemku 608 a dalších pozemcích níže po odtoku. Vedení příkopu tímto směrem odporuje přírodě a také zničí spoustu cenné zemědělské půdy.

- Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách (agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

V obecné rovině se domnívám, že nejprve musí být řešena komplexní pozemková úprava celého katastru obce Smědčice a až poté řešen územní plán. Komplexní pozemková úprava je nutná, protože řeší komplexně celé území, celého katastrálního území. Vyřeší se tím zejména majetkové poměry, protierozní ochrana, jak je nyní špatně řešena v návrhu územního plánu a dále vodohospodářské poměry a v neposlední řadě ekologické poměry celého území.
Navrhuji okamžitě zahájit práce na komplexní pozemkové úpravě a zastavit nesmyslné práce na územním plánu.

- Obec problematiku komplexních pozemkových úprav již řeší.

Mgr. Kateřina Marešová
jednatelka
Zasláno datovou zprávou

- Dne 18.12.2015 č.j. MeRo/9780/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od RANCH 79 spol. s.r.o. Hřbitovní 952/29, 312 00, Plzeň, IČ 03542441tohoto znění:

Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Naše společnost provozuje zemědělskou výrobu. Hospodaříme na pozemcích, které jsou uvedeny v návrhu územního plánu Smědčice. Registrační číslo hospodářství: CZ32074400. Přímo se nás dotýkají navrhované úpravy. Úpravy ohrožují naše podnikání a tím i zaměstnanost našich pracovníků.

I.Identifikační údaje pro evidenci připomínek
Název: RANCH 79 spol. s.r.o.
Sídlo: Hřbitovní 952/29, 312 00, Plzeň,
IČ 03542441
Zastoupena: jednatelem Josefem Beránkem

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1. Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.550 do plochy smíšené nezastavěného území. Žádáme o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohrady. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

2.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/2 do plochy smíšené nezastavěného území. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

3.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/3 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

4.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/4 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

5.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/26 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

6.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/29 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní

pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

7.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.549/1 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

8.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/11 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

9.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/3 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy zemědělské.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Na pozemku jsou provedeny ohlášené stavby. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu. Zařazení do plochy smíšené nezastavěného území odporuje tomu, jak je nyní pozemek využíván. Není možné retroaktivně a zpětně měnit určení užívání pozemku v rozporu s tím, jak je v současnosti pozemek využíván.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

10.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/4 do plochy smíšené obytné. Žádám o změnu a zařazení do plochy veřejných prostranství.
Odůvodnění:
Pozemek je využíván jako veřejná cesta.

- Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

11.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 728 na kterém zemědělsky hospodaříme do plochy označení v návrhu územního plánu číslem 28 a to plochy protierozní opatření. Žádáme pozemek p.č. 728 z tohoto opatření vyjmout.
Odůvodnění:
Pozemek je řádně zemědělsky obhospodařovaný jak nám ukládají zákony a hlavně jak si žádá příroda. Na pozemku je louka a není důvod tam provádět nějaká protierozní opatření. Tráva má dostatečnou kapacitu a vlastnost zadržet dešťovou vodu. I případnou větší průtrž. Navrhujeme, aby protierozní opatření byla provedena na pozemcích 509/28, 530/3 a 530/6 a to po celé délce těchto pozemků. Tím dojde k přerušení velké zemědělské plochy, která se nachází nad těmito pozemky. Na pozemku 530/3 se nachází asfaltová cesta a ta by měla být spádována do příkopu vedle cesty.

-Požadavku bylo vyhověno, protierozní ochrana bude řešena v komplexních pozemkových úpravách, v územním plánu nebude řešena.

12.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 514/1 do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

- Požadavku vyhověno nebylo. Pozemek není obděláván a je veden v katastru nemovitostí jako komunikace.

13.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú.Smědčice p.č. 515/53 do plochy 33 dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace do Nové Huti).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme. Pozemek je obděláván a cesta neexistuje.

- Požadavku vyhověno nebylo z důvodu návaznosti na komunikaci na p.č. 514/1 .

14.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 171 do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme.

- Požadavku vyhověno nebylo. Uvedený záměr je veden v ploše rezerv. Tzn. vlastní stavbu není možné umístit a povolit. Pro povolení umístění stavby by byla nutná změna územního plánu a to změna plochy rezervy na plochu návrhu. V dosavadním způsobu užívání pozemku není vymezenou rezervou bráněno.

15.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú Smědčice p.č. 907/2 do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme.

- Pozemek není zahrnut do plochy rezervy (přeložka silnice II/233), požadavku nebylo vyhověno.

16.
Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č. 907/1 do plochy 18. plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233).
Žádám o změnu na plochu zemědělskou.
Odůvodnění:
Pozemek zemědělsky využíváme.

- Požadavku vyhověno nebylo. Uvedený záměr je veden v ploše rezerv. Tzn. vlastní stavbu není možné umístit a povolit. Pro povolení umístění stavby by byla nutná změna územního plánu a to změna plochy rezervy na plochu návrhu. V dosavadním způsobu užívání pozemku není vymezenou rezervou bráněno.

17.

Připomínka se týká neuvedení místní komunikace obslužné, která se nachází na pozemku k.ú. Smědčice p.č. 55. a vede ze silnice II třídy nacházející se na parcele č. 428/2 a navazuje na místní komunikaci obslužnou nacházející se na parcele č. 529/1.
Žádáme o zakreslení místní komunikace obslužné výše specifikované do návrhu územního plánu Smědčice dle skutečného stavu, jak se nyní nachází v přírodě.
Odůvodnění:
Místní komunikaci obslužnou využíváme k přístupu k pozemkům na kterých zemědělsky hospodaříme.

- Požadavku vyhověno nebylo. Jedná se dle katastru nemovitostí o lesní pozemek. Území je zahrnuto do ploch smíšených nezastavěného území v kterých je přípustné využití související stavby dopravní a technické infrastruktury.

18.
Připomínka k vedení plochy vodní – ochranný příkop označen v návrhu územního plánu číslem 23, který je v návrhu územního plánu veden po pozemcích parcelní číslo 723/1,724/1,728,722/1 a ústí na pozemek 608. Tento příkop navrhuji zrušit a vést tak, jak si příroda žádá a to v suchém korytě po stávající trase po pozemcích 95/1,94/1,90/2,90/1. Pokud by se příkop vedl, jak je v návrhu uvedeno, znehodnotí se tím velká část úrodné půdy, protože nepůjdou obdělávat pozemky kvůli příkopu a dále dojde k nevhodnému městnání případné vody na pozemku 608 a dalších pozemcích níže po odtoku. Vedení příkopu tímto směrem odporuje přírodě a také zničí spoustu cenné zemědělské půdy.

- Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách (agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

Návrh územního plánu Smědčice, tak jak je předložen odporuje skutečnému stavu věci. Retroaktivní změna není možná. Došlo by k zásahu do zemědělského podnikání naší společnosti s obrovskými finančními ztrátami, které by museli být náležitě kompenzovány.

Nejprve musí být řešena komplexní pozemková úprava celého katastru obce Smědčice a až poté řešen územní plán. Komplexní pozemková úprava je nutná, protože řeší komplexně celé území, celého katastrálního území. Vyřeší se tím zejména majetkové poměry, protierozní ochrana, jak je nyní špatně řešena v návrhu územního plánu a dále vodohospodářské poměry a v neposlední řadě ekologické poměry celého území.

- Obec problematiku komplexních pozemkových úprav již řeší.

Josef Beránek,
jednatel
Zasláno datovou zprávou

- Dne 21.12.2015 č.j. MeRo/9775/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od p. Václava Janečka, Bušovice 142, 338 24, Břasy tohoto znění: Připomínka k návrhu územního plánu Smědčice. Vážení, po prostudování návrhu územního lánu v katastrálním území Smědčice podávám připomínku k tomuto návrhu a zároveň žádám o začlenění parcely č. 480/10 do územního plánu pro stavební účely (LV 908). V budoucnu chci využít pozemek pro stavbu rodinného domku. Děkuji.

  - Bylo prověřeno zpracovatelem. Bylo vyhověno.

- Dne 21.12.2015 č.j. MeRo/9769/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Ing. Ladislava Holečka, Smědčice 83, 338 24, Břasy a Věry Holečkové Smědčice 83, 338 24, Břasy. Tohoto znění: Připomínka k návrhu územního plánu Smědčice doručovaného veřejnou vyhláškou.

  I. Podatelé tímto v souladu s ust. §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění, uplatňují písemnou připomínku k návrhu územního lánu obce Smědčice, doručovanému veřejnou vyhláškou.

  II. Území dotčené připomínku. Pozemek parc. č. 418/49 o výměře 3.616m2,druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856, (dále také jen jako „pozemek.“).
  Pozemek je v návrhu územní plánu obce Smědčice veden jako „plocha pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které je možné práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit“.

  III. Připomínka a její odůvodnění. Podatelé připomínají, že za současného uspořádání majetkoprávních vztahů neexistuje žádný veřejný zájem na tom, aby byl pozemek v návrhu územního plánu obce Smědčice veden tak, jak je specifikováno shora.
  Pořizovatel územního plánu při zpracování jeho návrhu vycházel zřejmě z toho, že je třeba zajistit přístup na pozemek parc. č. 167/2 v k.ú. Smědčice ve vlastnictví podatelů, když přístup na uvedený pozemek nebylo možno zajistit jinak než přes část původního pozemku parc.č. 418/49 v k.ú. Smědčice o výměře 10.254 m2, který byl v době přípravy návrhu územního plánu ve vlastnictví jiné osoby.
  V mezidobí však došlo k rozdělení původního pozemku parc. č. 418/49 na 3 pozemky (konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 418/49, 418/64 a 418/65) a dále k převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 418/49 o nové výměře 3616 m2 na podatele. Vklad vlastnického práva k tomuto pozemku parc. č. 418/49 nabyl právních účinků ke dni 19.11.2015.
  Počínaje shora uvedeným datem zanikl veřejný zájem na zařazení pozemku jako plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které je možné práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit, jelikož došlo ke splynutí v osobách vlastníků pozemku parc. č. 418/49 a pozemku parc. č. 167/2, když vlastníky obou těchto pozemků jsou podatelé.
  Nemá tedy řádný význam, aby byla na pozemku parc. č. 418/49 zřizována veřejně prospěšná stavba či veřejné prostranství, když jediným důvodem ke zřízení takové stavby by mohlo být umožnění užívání pozemku parc. č. 167/2. Své připomínky prokazují podatelé přiloženými listinami.

  IV. Za daných okolností není dán žádný (natož naléhavý, jak se ve svém rozsudku ze dne 24.3.2005 č.j. 5 As 11/2003-33 konstatuje Nejvyšší správní soud) veřejný zájem na omezení vlastnických práv podatelů, k jejichž omezení by bezdůvodným zařazením pozemku mezi plochy k možnému vyvlastnění bezesporu došlo.
  Z tohoto důvodu proto podatelé navrhují, aby pozemek v územním plánu nebyl veden jako „plocha pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které je možné práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit,“ nýbrž jako „zastavitelný plocha.“

  Přílohy: Geometrický plán rozdělení pozemku, výpis z katastru nemovitostí,

  - Požadavku bylo vyhověno.

- Dne 21.12.2015 č.j. MeRo/9778/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Václava Beneše, Smědčice 46, 33824 Břasy 1 tohoto znění:

  Nesouhlasím s tím, aby se na mém pozemku č. 724/1 dělaly jakékoli úpravy (povodňový val) a tím se znemožnil vjezd na pozemek z cesty č. 531.

  - Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách (agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

- Dne 21.12.2015 č.j. MeRo/9771/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Ing. Petra Honzíka, Vysoký Újezd, V Chaloupkách 90, 267 16, Beroun a pí. Lenky Bernardové, Praha 4, č.p. 3066, Kutilova 10, 143 00 tohoto znění: Připomínky k návrhu územního plánu

Smědčice.

Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

1. Identifikační údaje pro evidenci připomínek

Jméno a příjmení: Ing. Petr Honzík
Bydliště; Vysoký Újezd, V Chaloupkách č.p.90, okres Beroun, PSČ 267 16

Jméno a příjmení: Lenka Bernardová rozená Honzíková
Bydliště: Praha4, Kutilova l0, č.p. 3066, Psč:14300

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1. Připomínka k podmínkám u lokality uvedené v návrhu územního plánu pod číslem 10 (týká se parcel v k. ú, Smědčice p.č. 509/17 a 509/2, které jsou v našem vlastnictví), podmínky zní "velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozmezí 3400 - 4900 m2 a „rozsah výstavby- maximálně 3 rodinné domy".

Žádáme, aby byly obě podmínky vztahující se k lokalitě pod číslem 10 buď odstraněny nebo podmínka týkající se počtu rodinných domů změněna na maximálně 6 rodinných domů a druhá podmínka týkající se velikosti parcel změněna na jednoduchý regulativ "minimální velikost stavební parcely 1200 m2".

Odůvodnění:
Omezení velikosti stavební parcely stanovením rozsahu 3400- 4900 m2 s jistou vysokou pravděpodobností tedy prakticky neguje status "plocha na bydlení“. Zájemců o parcely nad 3400 m2 je z ekonomických důvodů výrazná menšina. Pokud by se ale například vyskytl zájemce bydleni v jednom rodinném domě na parcele o výměře celé nebo téměř celé plochy lokality 10 tak stávající podmínky tuto variantu neumožní.

Námi navržená změna podmínek minima výměry stavební parcely (1200 m2) a maxima počtu domů (6 rodinných domů) otevírá prostor pro všechny možné varianty v rozmezí jednoho až šesti domů v lokalitě pod číslem 10.

Předpokládáme, že v návrhu územního plánu jsou naše parcely 509/17 a 509/2 (8530 + 3089= 11619 m2) zahrnuty do lokalit 10 a 17.
I tehdy pokud by se realizovala varianta námi navrhovaného maxima šesti rodinných domů, pak by velikost parcel byla v průměru 1500 m2. Ve skutečnosti vzhledem k reálnému uspořádáni maxima šesti parcel na dané lokalitě by hrubým odhadem muselo jít například o rozdělení na 3x1200m2 plus 3x1800m2 (9000m2). Tvar plochy číslo 10 a její sousedství s lokalitou číslo 17, kde se patrně nepředpokládá vybudování místní komunikace by k nějakému podobnému uspořádaní patrně nutně vedl. Vzhledem ke stávající i budoucí zástavbě by se jednalo o velikost parcel když ne nadstandardní tak přinejmenším obvyklou. Žádáme, aby bylo přihlédnuto také k tomu, že lokalita 17 (plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň) je v návrhu územního plánu zabrána z naši parcely 509/17 pro veřejné užití, proti čemuž nevznášíme námitku.

- Požadavku na zmenšení pozemků a zvýšení počtu domů v lokalitě nebylo vyhověno s ohledem na vytížení stávajících komunikací a z estetického hlediska- návaznost lokality na veřejný prostor u koupaliště.

- Požadavku na zvýšení plochy pozemku vyhověno bylo. Horní strop velikosti pozemku bude změněn na: do celé velikosti lokality.

2. Připomínka k zařazení pozemku k. ú. Smědčice p.č. 515/1 v našem vlastnictví do plochy označené návrhu územního plánu číslem 25 a 26 a to plochy protierozních opatření. Žádáme náš pozemek p.č. 515/1 z tohoto opatření vyjmout.

Odůvodnění:
Jsme informováni, že z východní a jihovýchodní strany byly části parcel okrajové zastavěné části Smědčic zaplaveny vodou při mimořádné průtrži mračen jen jednou za mnoho posledních let. Prvotní příčinou bylo nevhodné zemědělské hospodařeni (monokultury kukuřice pěstované v té době) na rozsáhlých zelených lánech nad lokalitami 25 a 26 navrhovaného územního plánu. Územní plán nemůže efektivně záplavové vlny a erozi půdy jen opatřeními na lokalitách 25 a 26. Tyto lokality jsou jen úzkým hrdlem velkoplošného trychtýře tvořeného pozemky 791, 781, 793 a dalšími pozemky v podlouhlém svahu nad nimi. Jediným správným opatřením proti případným krizovým situacím nadměrného spadu vody a proti erozím v této oblasti je návrat k opatřením zajišťujícím přirozené zadržování vody a důraz na správné hospodaření na těchto pozemcích zohledňující nebezpečí jednorázových prudkých dešťů. Jinak opatřeni na lokalitách 25 a 26 naznačených v návrhu územního plánu jen odkloní případné přívalové vody jen o pár desítek metrů dál bokem a nasměrují ji směrem k jiným zastavěným oblastem obce po svahu níže. Takto navržená a nedostatečně účinná opatření povedou jen k dalším záborům ploch na našich pozemcích a sníží tak jejich užitnou hodnotu, s čímž vzhledem k neřešeni podstaty problému nesouhlasíme.

- Požadavku bylo vyhověno, protierozní ochrana bude řešena v komplexních pozemkových úpravách, v územním plánu nebude řešena.

3. Připomínka k lokalitě uvedené v návrhu územního plánu pod číslem 15 (plochy veřejných prostranství - propojeni místních komunikaci). Žádáme zmenšeni této lokality úměrně k účelu pro který je vymezena.

Odůvodněni:
Plocha lokality 15 je čerpána z našich pozemků v k.ú. Smědčice p.č. 509/4(celá parcela) a p.č. 509/1 (jen část). Plocha lokality 15 navrhovaného územního plán má výměru nad 1600m2. Z návrhu územního plánu není jasné jak a jakým směrem má být místní komunikace vedena, ale i pro případ vedení komunikace po delší straně plochy a předpokládané šířce této komunikace ne větší než 10 m je pro tento veřejný účel dostatečný zábor z našich pozemků ne větší než polovina navržené plochy 15. O větším záboru z našich pozemků v okolí této lokality jsme ochotni jednat zvláště pak v případě kdy by způsob řešení místní komunikace současně řešil lepší využití podlouhlé části lokality 10 sousedící s naší parcelou 509/4 (stávající polní cesta), která je v rámci lokality 10 plochou pro bydlení. Lepší využití podlouhlé části lokality 10 sousedící s naší parcelou 509/4 by například bylo možné zahrnutím parcely 509/4 (473 m2) a přibližně stejného rozměru i části parcely 509/1 přilehlé k parcele 509/4 do lokality 10 určené k bydlení.

- Komunikace je stávající, dle koordinačního výkresu její plošný rozsah není měněn. Byla prověřena možnost zahrnutí komunikace do ploch stavu. Komunikace je nyní řešena jako stávající v rámci ploch zemědělských. Požadavku na rozšíření zastavitelné plochy nebylo vyhověno.

- Dne 22.12.2015 č.j. MeRo/9825/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Jany Zemanové, Smědčice 26, 338 24, Břasy 1 tohoto znění: Námitka dotčeného vlastníka k navrhovanému územnímu plánu obce Smědčice. Podatel je vlastníkem pozemku par. Č. 723/1 v k.ú. Smědčice. Tento pozemek vlastník využívá k zemědělské činnosti a v současné době je v pronájmu. Na základě vlastnických práv k výše uvedenému pozemku podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Smědčice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

následující námitku:

Zásadně nesouhlasím s umístěním vodní plochy – ochranného protipovodňového příkopu č. 23 tak, aby protínala zbytečně napříč pozemek p.č. 723/1, který je v mém vlastnictví.

Odůvodnění: Umístěním vodního ochranného příkopu a rozdělením pozemku na dva ostré trojúhelníky se značně ztíží zemědělská obhospodařitelnost a tím se také významně sníží hodnota pozemku.

Proto žádám, aby byl ochranný příkop umístěn na horní (jižní) hranici výše uvedeného pozemku tak, aby co nejméně poškodil tento pozemek.

Chtěla bych upozornit na skutečnost, že záplavy hlavně hrozí z jihovýchodní strany obce směrem od Litohlavy, kde je potřeba se dohodnout s nájemcem velké zemědělské plochy, aby učinil taková opatření, která povedou k tomu, aby nedocházelo ke škodám na majetku obce a občanů Smědčic. Z jižní a jihozápadní strany obce záplavy nehrozí, protože na zemědělských pozemcích jsou umístěné pastviny. Při větších dešťových srážkách teče voda po místní komunikaci „K Liškárně“ a právě tam je potřeba hlavně udělat protipovodňová opatření.

- Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách (agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

- Dne 22.12.2015 č.j. MeRo/9829/OST/15 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Mgr. Kateřiny Marešové, Smědčice 79, 338 24, Břasy 1 tohoto znění:

Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

I.Identifikační údaje pro evidenci připomínek
Jméno a příjmení: Mgr. Kateřinou Marešovou
Bydliště: Smědčice č.p. 79, 338 24, Smědčice

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1. Připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.728 v mém vlastnictví do plochy označené v návrhu územního plánu číslem 28 a to plochy protierozních opatření. Žádám můj pozemek p.č. 728 z tohoto opatření vyjmout.
Odůvodnění:

Na pozemku se nenachází žádná řeka. Nad pozemkem se nikde nenachází žádná řeka, potok, nebo rybník. Povodeň na pozemku nikdy nebyla a nikdy nebude, Protierozní opatření jsou zbytečná, protože na pozemku se nachází louka a ta má dostatečnou kapacitu a vlastnost zadržet dešťovou vodu, i případnou větší průtrž.
Územní plán nemůže řešit co by měli zemědělci pěstovat na pozemcích nad obcí. Pokud bude dodržována veškerá legislativa ze strany zemědělců nemůže dojít k žádné erozi pudy ani záplavě.
Pokud někdo má důvod se obávat eroze pudy musí se protierozní opatřeni provézt nad mým pozemkem p.č. 728 a to na pozemcích 509/28, 530/3 a 530/6 a to po celé délce těchto pozemků. Tím dojde k přerušení velké zemědělské plochy, která se nachází nad těmito pozemky. Na pozemku 530/3 se nachází asfaltová cesta a ta by měla být spádována do příkopu vedle cesty.

- Požadavku bylo vyhověno, protierozní ochrana bude řešena v komplexních pozemkových úpravách, v územním plánu není řešena.

2.
Připomínka k umístěni plochy vodní - ochranný příkop v návrhu územního plánu uveden číslem 23 na můj pozemek k.ú. Smědčice p.č. 728. Tento ochranný příkop má být veden po jihovýchodní straně mého pozemku p.č.728. S tímto příkopem nesouhlasím.
Odůvodněni:
Nesouhlasím se záborem mého pozemku na vodní příkop. Příkop nemůže nikdy fungovat pro odvedení srážkové vody, z pozemků nacházejících se nad mým pozemkem, protože se bude nacházet nad vyasfaltovanou komunikaci na parcele č. 531. Voda vždy poteče radši po vyasfaltované cestě. Příkop by měl být veden na druhé straně vyasfaltované cesty na parcele č.531 blíže k požární nádrži. Dnes je toto řešeno zbudováním zvýšeného valu podél vyasfaltované cesty. Takto se mě to jeví jako dostatečná ochrana. Příkop v neposlední radě zamezí v přístupu na můj pozemek s čímž nesouhlasím.

- Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách (agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

3.
Připomínka k zařazení celého pozemku k.ú. Smědčice p.č.728 v mém vlastnictví do plochy zemědělské.
Žádám o zařazení části pozemku p.č. 728 do plochy smíšené obytné. A to té části přiléhající k veřejné komunikaci parc.č.531
Odůvodnění:
Pozemek přiléhá svojí jihovýchodní stranou k veřejné komunikaci nacházející se na p.č.531. Takže je zajištěn přistup. V blízkosti se nachází trafostanice. Je zajištěn přívod elektrické energie. Pozemek je dostatečně velký na výstavbu čtyřech rodinných domů včetně přístupových cest. Naproti přes cestu se nachází dvě rozvojové lokality označené v návrhu územního plánu Smědčice čísli 10 a 11. a zařazené do plochy změn a to plochy smíšené obytné. Zařazením části mého pozemku p.č. 728 do plochy smíšené obytné dojde k logickému urbanistickému uzavření této části obce.

- Požadavku vyhověno nebylo. Obec má vymezeno dostatek zastavitelných ploch v jiných lokalitách.

4. Připomínka se týká neuvedení místní komunikace obslužné, která se nachází na pozemku k.ú. Smědčice p.č. 55 a vede ze silnice II třídy nacházející se na parcele č. 428/2 a navazuje na místní komunikaci obslužnou nacházející se na parcele č. 529/1.
Žádám o zakresleni místní komunikace obslužné výše specifikované do návrhu územního plánu Smědčice dle skutečného stavu jak se nyní nachází v přírodě. Místní komunikaci obslužnou denně využívám při cestě do svého bydliště.

- Požadavku vyhověno nebylo. Jedná se dle katastru nemovitostí o lesní pozemek. Území je zahrnuto do ploch smíšených nezastavěného území v kterých je přípustné využití související stavby dopravní a technické infrastruktury.

5.
Připomínka k vedení plochy vodní- ochranný příkop označen v návrhu územního plánu číslem 23, který je v návrhu územního plánu veden po pozemcích parcelní číslo 723/1,724/1,728,722/1 a ústí na pozemek 608. Tento příkop zrušit a vézt, tak jak si příroda žádá a to v suchém korytě po stávající trase po pozemcích 95/1,94/1,90/2,90/1.
Pokud by se přikop vedl jak je v návrhu uvedeno, znehodnotí se tím velká část úrodné půdy, protože nepůjde obdělávat díky příkopu a dále dojde k nemístnému městnání případné vody na pozemku 608 a dalších pozemcích níže po odtoku. Vedení příkopu tímto směrem odporuje přírodě a hlavně zničí spoustu cenné zemědělské půdy.

- Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách

(agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

V obecné rovině se domnívám, že nejprve musí být řešena komplexní pozemková úprava celého katastru obce Smědčice a až poté řešen územní plán. Komplexní pozemková úprava je nutná, protože řeší komplexně celé území, celého katastrálního území. Vyřeší se tím zejména majetkové poměry, protierozní ochrana, jak je nyní špatně řešena v návrhu územního plánu a dále vodohospodářské poměry a v neposlední řadě ekologické poměry celého území. Navrhuji okamžitě zahájit práce na komplexní pozemkové úpravě a zastavit nesmyslné práce na územním plánu.

- Obec problematiku komplexních pozemkových úprav již řeší.

Mgr. Kateřina Marešová
Smědčice79
Tel:720101780

- Dne 30.12.2015 č.j. MeRo/45/OST/16 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Ing. Ondřeje Hece, Smědčice 73, 338 24, Břasy 1 tohoto znění: Podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu Smědčice. Připomínky jsou vepsány jako poznámky do textu a výkresů územního plánu, které jsou přílohou tohoto průvodního dopisu.

Psáno úryvek z návrhu *a komentář*.

1.) (lokality **7**, **8**,) je podmíněno realizací navržených obslužných komunikací (lokality **14**, **16**,).

Vyjasnit jaká lokalita je podmíněná jakou obslužnou komunikací. Jaký je důvod podmiňovat lokalitu 8 obslužnou komunikací 14 a 16? Tyto komunikace nemají s dopravní obsluhou lokality č. 8 žádný vztah.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo upraveno.

2.) **14** – plochy dopravní infrastruktury-propojení III/2356 a místní komunikace

Jaká smysl má tato komunikace? Tato komunikace nekopíruje žádnou stávající komunikaci. Do dané lokality 34 vede stávající komunikace. V hodnější by byla úprava stávající komunikace.

- Záměr komunikace č. 14 byl z návrhu vypuštěn.

3.) **16** – plochy veřejných prostranství-místní komunikace (přístup do lokalit 6 a7)

Proč je zde tato komunikace?K lokalitě 6 již nyní komunikace vede a tedy zbytečné pro přístup dělat v lokalitě č. 6 novou komunikaci. Žádám zhotovitele územního plánu, aby se podíval na vlastnické vztahy lokalit 6 a 7. Tyto lokality jsou přístupné z veřejné komunikace přes pozemky, které jsou v majetku stejného majitele, jako lokality č. 6 a 7. Vytváření nové cesty (zabrání ZPF) tedy není dle mého názoru korektní a žádoucí. Žádám zdůvodnění této komunikace.

- Požadavku bylo vyhověno. Nová komunikace není navrhována.

4.) Silnice II. třídy – severně od zastavěného území obce je navržen koridor pro úpravu trasy silnice II/233
lokalita 18 – obchvat obce od mostu přes Klabavu podél železniční trati

Z čeho vyhází tato úprava? V rámci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje není s touto úpravou komunikace II/233 uvažováno. Dle mého názoru není, dle morfologii terénu, tato úprava možná.

- Jedná se o rezervu. Požadavek plyne z potřeby obce vymístit tranzitní dopravu z centra obce. Vyhověno připomínce nebylo. Rezerva je v návrhu ponechána.

5.) Místní komunikace – územní plán navrhuje zajistit dopravní obsluhu novými komunikacemi po obvodě stávající a navržené zástavby (kategorie C3). Navrženo je napojení těchto navržených komunikací na stávající silnice III. třídy ve dvou křižovatkách. Ty navazují na stávající křižovatky s místní komunikací propojující silnice III/2 5 a III/2326 na východním okraji zastavěného území. Stávající křižovatky tvaru T tak budou doplněny na průsečné křižovatky.

Proč dochází k vytváření nových komunikací na zemědělské půdě. Účelnější je využití stávajících komunikací, jejich obnova a rekonstrukce.

- Požadavku bylo vyhověno. Nová komunikace nebude navrhována.

6.) Nově je navržena trafostanice pro Smědčice TS-A, typ 1SL - 400/400kVA, včetně přívodního vedení vn a přeložky stávajícího vedení pro TS-1, které bude systémově provedeno též izolovanými vodiči, jako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality. Toto řešení umožní uvolnění většiny návrhové plochy 9.

Jaké navrhované umístění TS-A platí? Na výkresu technické infrastruktury je jiná poloha, než na koordinačním výkresu. Pokud platí poloha z koordinačního výkresu proč je trafostanice a vedení nad zemědělskou půdou? Proč není elektrická infrastruktura vedena umístěna v prostou komunikace? vhodné umístění TS-A je podle technické infrastruktury.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo opraveno.

7.) Lokalita 32 – plochy vodní (revitalizace vodoteče)

Vodoteč 32 je rozsáhlejší než ukazuje územní plán.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo opraveno.

8.) k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
Jsou vymezeny plochy pro bydlení v lokalitách 9 a 12. Dohoda o parcelaci kromě stavebních pozemků vymezí dostatečnou plochu pro místní obslužné komunikace.

Lokalita 12 je komunikace pro pěší a cyklisty Smědčice- Bušovice.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo opraveno.

8.) Místní komunikace – stávající místní komunikace v historickém jádru obce nevyhovují z hlediska šířkových poměrů současným nárokům na tento typ komunikací. Vzhledem k nemožnosti jejich rozšíření (nutnost výkupu sousedních pozemků a asanace objektů), územní plán navrhuje zajistit dopravní obsluhu novými komunikacemi po obvodě stávající a navržené zástavby (kategorie C3). Navrženo je napojení těchto navržených komunikací na stávající silnice III. třídy ve dvou křižovatkách. Ty navazují na stávající křižovatky s místní komunikací propojující silnice III/2325 a III/2326 na východním okraji zastavěného území. Stávající křižovatky tvaru T tak budou doplněny na průsečné křižovatky.
Nevyhovující místní komunikace v jádru obce budou poté využívány jako zklidněné komunikace (pěší zóny v kategorii D1)

O jaké navrhované lokality se jedná? Jaké silnice mají být zklidněné? Z grafické ani z textové části toto není zřejmé. Kde je průsečná křižovatka s komunikací III/2325?

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo opraveno.

- Sdělení Českého telekomunikačního úřadu č.j ČTÚ-88 332/2015-634 ze dne 30.12.2015.
  - ***Bez připomínek***.
- Stanovisko RWE GasNet, s.r.. č.j. 5001225756 ze dne 11.12.2015.
  - ***Bez připomínek.***
- Dne 2.1.2016 č.j. MeRo/70/OST/16 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Josefa Beránka, Smědčice 79, 338 24, Smědčice tohoto znění:

  Připomínky k návrhu územního plánu Smědčice uplatněné podle ustanovení §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

I.Identifikační údaje pro evidenci připomínek
Jméno a příjmení: Josef Beránek
Bydliště: Smědčice 79, 338 24

II.Druh podání:
připomínky k návrhu územního plánu Smědčice

III. Obsah připomínek:

1.připomínka k zařazení pozemku k.ú. Smědčice p.č.544/9 v mém vlastnictví do plochy označené v návrhu územního plánu jako veřejné vybavení. Zařaďte celou cestu a to pozemky 544/9,544/7,544/27 a 529/1 do kategorie místní komunikace obslužné C3.
Pokud s tímto ostatní majitelé pozemků nesouhlasí zařaďte můj pozemek 544/9 do plochy bydlení.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

2. připomínka k zařazení pozemku 544/7 do kategorie místní komunikace zklidněné. Jedná se o pitomost. Pokud okolní pozemky 544/9 a 544/7 jsou zařazeny do kategorie veřejné vybavení žádám o změnu do kategorie místní komunikace obslužně C3 viz. dále připomínky č.1 výše.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

3. připomínka se týká neuvedení místní komunikace obslužné, která se nachází na pozemku k.ú. Smědčice p.č.55 a vede ze silnice III třídy nacházející se na parcele č. 428/2 a navazuje na místní komunikaci obslužnou nacházející se na parcele č. 529/1.
Žádám o zakreslení místní komunikace obslužné výše specifikované do návrhu územního plánu Smědčice dle skutečného stavu jak se nyní nachází v přírodě. Místní komunikaci obslužnou denně využívám při cestě do svého bydliště. Bez této komunikace není přístupná celá lokalita rodinných domů. Např. č.p.112, 79, 77 atd.

- Požadavku vyhověno nebylo. Jedná se dle katastru nemovitostí o lesní pozemek. Území je zahrnuto do ploch smíšených nezastavěného území v kterých je přípustné využití související stavby dopravní a technické infrastruktury.

4.připomínka k umístění plochy vodní - ochranný příkop v návrhu územního plánu uveden číslem 23 na pozemky k.ú. Smědčice p.č. 728, 722/1, 723/1. Tento ochranný příkop má být sveden do prostoru kde se nyní nachází obslužná komunikace na pozemku p.č. 529/1 a p.č. 608. S tímto příkopem nesouhlasím. Opět se jedná o pitomost.
Odůvodnění:
Nesouhlasím se záborem zemědělské půdy na vodní příkop. Příkop nemůže nikdy fungovat pro odvedení srážkové vody, z pozemků nacházejících se nad obcí smědčice. Nesouhlasím s vyvedením vodního příkopu na pozemky 529/1 a 608. Zde by došlo k obrovskému soustředění vody a podmáčení sousedních pozemků a nemovitostí na nich postavených. Už nyní je zatáčka na pozemku 529/1 v dezolátním stavu. Takto by došlo ke svedení vody do úzkého hrdla, kde by mohlo dojít ke katastrofální záplavě.

- Požadavku bylo vyhověno. Záměr ochranného příkopu není v územím plánu řešen. Protipovodňová ochrana obce bude řešena v komplexních pozemkových úpravách (agrotechnická opatření, společná zařízení a případná technická opatření v krajině).

5.připomínka se týká definice území smíšené, protože je v takovém území zakázáno chovat více slepic, králíků, a jen dva koně, nehledě na to že jste zapomněli zakázat chovat osli, proto žádám o změnu definice. Neřešte kolik kdo bude chovat v tomto území zvířat, Tohle už řeší řada jiných zákonů. Např. zákony týkající se pohody zvířat. Jasné definují kolik může být chováno zvířat na dané ploše. Dovolte lidem se rozvíjet a nenuťte je stále obcházet zákony. Pokud nebude změněna definice a zůstane tak, jak je debilně napsaná kreténem, co nemá rád zvířata a všechno mu smrdí, tak žádám, aby byly pozemky p.č. 544/3, 544/11, 549/1, 544/26,549/4,549/3,549/2 a 550 zařazeny do plochy zemědělské. Kvůli zasraný definici nezabiji naše koně a mini kravičky ZEBU. Slepice chci chovat taky a nejen dvě.
Obava, že v budoucnu bude někdo územním plánem omezovat počet dětí a počet osob jiného vyznání se tímto návrhem může brzo stát realitou.

- Regulativ se týká případných nových staveb, které by byly posuzovány v územním řízení. Stávající stavby mohou být provozovány v souladu s jejich povolením. Další činnosti, jak je zde uváděno uzemním plánem, regulovat nelze. Požadavku na úpravu regulativu vyhověno nebylo.

Před dalším projednáváním územního plánu žádám, aby byla nejdříve provedena komplexní pozemková úprava, Komplexní pozemková úprava je nutná, protože řeší komplexně celé území. Vyřeší se tím zejména majetkové poměry, protierozní ochrana, a v neposlední řadě ekologické poměry celého území. Dále se vyřeší cesty a komunikace, které nyní chybí
v obrovských lánech polí. Obec by měla jednat s majiteli pozemků o vykoupení pozemků, kde dříve vedly cesty.

- Obec problematiku komplexních pozemkových úprav již řeší.

Územní plán, tak jak je navržen je restriktivní, nedovoluje žádný rozvoj obce Smědčice. Nepřiláká do obce žádné nové obyvatele natož třeba živnostníky a podnikatele.
V neposlední řadě ani turisti se zde nezastaví. Takto navržený územní plán se řídí heslem "já mám postaveno, jiný už stavět nesmí". Nedej bože, aby tady někdo chtěl hospodařit. Tento návrh škodí obci a jejímu rozvoji. Běžný rozvoj obce kdekoliv v civilizovaném světě je ten, ze se podporují drobní řemeslníci, místní zemědělci a drobní podnikatelé. V návrhu územního plánu se toto nijak neřeší. Jen se striktně zakazuje vše, co je nad rámec bydlení v satelitu. Ano, návrh územního plánu dělá z obce Smědčice satelitní městečko, kde se nesmí nic. Ani blbej krám zde není. Doba ovšem pokročila a v satelitních oblastech už nikdo nechce bydlet. Navrhuji, aby byla práce na územním plánu zastavena do doby dokončení komplexní pozemkové úpravy. Poté navrhuji zahájit veřejnou diskuzi, jakým směrem by se obec Smědčice měla ubírat.

- Uvedeným požadavkům vyhověno nebude.

- Vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy č.j. DSH/15052/15 ze dne 4.1.2016
  - ***Bez připomínek***.
- Sdělení Ministerstva obrany ČR, č.j. 85032/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 4.1.2016. Souhlas za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů MO do textové a grafické části? Jev 82 ÚAP
  - ***Bylo vyhověno.***
- Dne 6.1.2016 č.j. MeRo/169/OST/16 obdržel pořizovatel připomínky k návrhu ÚP Smědčice od Mgr. Petra Hece, Smědčice 73, 338 24, Břasy 1 tohoto znění: Věc - připomínka k návrhu územního lánu obce Smědčice

  Dne 03.12.2015 byl uveřejněn návrh územního plánu obce Smědčice, okres Rokycany. Jakožto vlastník pozemku p.č. 418/56. k.ú. Smědčice, výměra 363 m2 vznáším připomínku ohledně navrhovaného zařazení daného pozemku. Předmětný pozemek je začleněn jakožto

součást zastavěného území, což je fakticky chybné. V katastru nemovitostí je u pozemku jakožto způsob využití uveden zemědělský půdní fond. Na pozemku samotném se nachází trvalý travní porost, nikoli žádná stavba (a to ani drobná). Z hlediska funkčního pozemek v současnosti neslouží ani jako příslušenství okolních zastavěných ploch (např. jako zahrada, sad, plocha určená k ukládání materiálu či jiných movitých věcí, parkovací plocha pro automobily atp.). K okolním obydleným plochám tak v současnosti nemá žádný vztah. Proto navrhuji, aby byl předmětný pozemek začleněn jakožto zastavitelná plocha a nacházel se tak ve stejném režimu jako okolní pozemky p.č. 418/10 a p.č. 418/65, oba k.ú. Smědčice, s nimiž by měl z hlediska jejich budoucího využití tvořit jeden celek.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

- Stanovisko Městského úřadu Rokycany, odboru dopravy č.j. MeRo/13586/OD/15 Ant ze dne 5.1.2016

  - ***Žádné připomínky**. **Poznámka na chybné označení silnice Chrást Břasy (II/23) správně má být II/233.- Bylo opraveno***

- MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, č.j. MeRo/38/OŽP/16 ze dne 5.1.2016 -

Ke společnému jednání o návrhu územního plánu Radnice máme jako dotčený orgán státní správy, dle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů následující připomínky:

Ke koordinačnímu výkresu:

1. Ve výkresu jsou špatně vyznačeny hranice regionálního biocentra 1434 v S části území.
2. Přeložku silnice II/233 je třeba vést tak, aby byl střet s vymezenými prvky ÚSES, především s lokálním biokoridorem 1434 – 1170/01 co nejmenší. Výstavba dopravní infrastruktury v biokoridoru je možná, pokud bude zajištěna jeho průchodnost.

K textové části návrhu:

3. V kapitole f 1.2 je chybně uvedeno, že se v řešeném území nachází registrované významné krajinné prvky. Nejsou zde ani navržené.

Z hlediska ochrany vod:

Navržený způsob odkanalizování (centrální čistírna odpadních vod) bude zapracován do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Navržený způsob zásobování vodou je obsažen v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (v návrhu územního plánu je chybně uvedeno, že Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládá i nadále zásobování vodou z individuálních studní).

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

- Sdělení Agentury ochrany přírody a krajiny ČR č.j. 01892/CL/15 ze dne 18.1.2016.

  - ***Bez připomínek***.

- Povodí Vltavy, č.j. 4861/2016-342/Če SP-2015/15442 ze dne 28.1.2016. Tohoto znění:

1. V grafické části územního plánu bude zakreslena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) Klabavy a Berounky.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

2. V grafické části územního plánu budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

3. Nový objekt ČOV Smědčice by měl být umístěn mimo vymezenou aktivní zónu záplavového území a výškově situován nad úrovni hladiny při průtoku Q100 na Klabavě. Objekt ČOV nesmí zhoršovat odtokové poměry při povodni. (Nutno vypracovat hydrotechnický posudek)

- Bude řešeno v případném ÚR, není předmětem řešení v ÚP. Vyhověno nebylo.

4. Při návrhu využití území bude respektován limit využití území 4.1.121 "Povodňové riziko". Mapy povodňových rizik a povodňového nebezpečí jsou dostupné na portálu http://cds.chmi.cz.

- Bylo prověřeno zpracovatelem a bylo vyhověno.

5. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

- Je zajištěno navrhovaným vodovodem, nebo individuálním zásobováním vodou ze studní. Je vyhověno.

6. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 27412001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve zněni pozdějších předpisů.

- Není předmětem řešení v ÚP. Vyhověno nebylo.

7. Likvidací srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady:

a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály,
b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace,
c) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizaci.

- Není předmětem řešení v ÚP. Bude řešeno v případném ÚR.

8. Upozorňujeme na nulnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik při správě vodních loků (ustanovení § 47, § 49 a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb.

- Není předmětem řešení v ÚP. Vyhověno nebylo.

9. Záměry staveb, zařízení nebo činností na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků nebo na pozemcích s nimi sousedících, musí být projednány s Povodím Vltavy, státním podnikem, závodem Berounka.

-Není předmětem řešení v ÚP. Vyhověno nebylo.

- Stanovisko Ministerstva životního prostředí č.j. 86978/ENV/15 ze dne 3.2.2016***- bez připomínek***.

Vypořádání, vyhodnocení výsledků projednání, stanoviska:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO/57649/2015 ze dne 7.12.2015 ***- bez připomínek***.
- Krajský úřad odbor kultury a památkové péče, č.j. KPP/3103/15 ze dne 8.12.2015

  - ***Bez připomínek, není příslušný***.

- Stanovisko Ministerstva dopravy č.j. 61/2016-910-UPR/2 ze dne 26.1.2016. Požadavek na respektování ochranného pásma dráhy. V návrhu územního plánu dochází k překryvu limitů v území, kdy hranice PP Horní Berounka zasahuje do obvodu dráhy trati č. 176. Pokud limity přírodního parku neznemožní podle §4 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, údržbu uvedené dráhy, s návrhem ÚP souhlasíme.

  - Jedná se stávající limity v území, které návrh nemění. Z uvedeného důvodu nebyl návrh měněn.

- Stanovisko Krajské hygienické stanice č.j. KHSPL 26862/21/2015 ze dne 26.1.2016. V souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: Plochy s navrženou obytnou funkcí (lokality 3, 4, 6, 7), které se nacházejí v blízkosti stávajících tras silnice II/233 a železniční trati č. 176 (Plzeň - Radnice) budou v ÚP označeny jako podmíněně využitelné území za předpokladu splnění povinností stanovených v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.11 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, tj. navrhnout řešení ochrany staveb před hlukem v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb definovaných v ustanovení § 30 odst. 3) zákona tak, byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

  - Návrh byl upraven dle výše uvedeného.

- Stanovisko Ministerstva vnitra č.j. MV-180184-4/OSM-2015 ze dne 28.1.2016

  - Bez připomínek.

- Vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č.j. ŽP/11711/15 ze dne 28.1.2016

  - Bez připomínek

- Požadavky na provedení úpravy vznesené KÚPK, ORR ve stanovisku k návrhu ÚP:

K návrhu ÚP Smědčice máme několik připomínek:

V odůvodnění návrhu se píše, že přeložka silnice II/233 byla zpracována ve variantách (odkaz na lokality 18a a 18b), variantní řešení nejsou zobrazena v grafické části. Volba varianty se řeší po společném jednání o návrhu územního plánu (viz § 51 odst. 2 stavebního zákona). Záměr zřízení nové zastávky na trati č. 176 (nikoliv č. 174, jak je psáno na str. č. 14 návrhu) je v pořádku, doporučujeme ho však projednat především s provozovatelem dráhy (SŽDC, s.o.), případně s Plzeňským krajem jako objednavatelem regionální dopravy.

V textové části návrhu je vymezeno předkupní právo pro obec Smědčice ke dvěma plochám veřejného prostranství. V grafické části je však pro tyto plochy (v rozporu se stavebním zákonem) navrženo vyvlastnění. Nefunkční části ÚSES by bylo vhodné vymezit jako veřejně prospěšná opatření, v souladu s požadavkem ZÚR PK. Výkres základního členění může obsahovat pouze to, co je jeho obsahem dle příslušného předpisu, nelze v něm tedy vymezit např. „plochy úprav v krajině“. V návrhu ÚP Smědčice se nachází také zásadní faktická chyba ohledně vodní nádrže Skryje. Územní rezerva pro vodní nádrž Skryje (resp. lokalita pro akumulaci povrchových vod) již není součástí ZÚR PK, nelze se na ní v návrhu odkazovat. Tato vada v návrhu ÚP Smědčice musí být do veřejného jednání odstraněna.

Upozorňujeme pořizovatele, že při vyhodnocení připomínky týkající se přeložky silnice II/233 uvádí, že se jedná o územní rezervu, v návrhu územního plánu je tato přeložka uvedena jako návrhová.

- Poznámka pořizovatele: jedná se o rezervu. V některých částech ÚPD je vedeno jako návrh.
- Návrh byl opraven.

2.) Řízení o územním plánu:

Vypořádání připomínek:

- Povodí Vltavy, s.p. č.j. 30265/2017-342/Če, SP-2017/6179 ze dne 2.6.2017:

  1. Nový objekt ČOV Smědčice by měl byt umístěn mimo vymezenou aktivní zónu záplavového území a výškově situován nad úrovní hladiny při průtoku Q100 na Klabavě. Objekt ČOV nesmí zhoršovat odtokové poměry při povodni. (Nutno vypracovat hydrotechnický posudek.)

  - Bylo zapracováno do návrhu k regulativu zastavitelné plochy. Řešeno bude v dalším povolovacím stupni. Podle článku (26) Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276, lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Podle třetího odstavce článku 9. 5. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 územní plány musí především minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách. Vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury č. 30 byla vymezena v aktivní zóně záplavového území z důvodu nemožnosti jejího jiného umístění. Údolní niva řeky se celá nachází v aktivní zóně. Na údolní nivu přímo navazuje skalní masiv. Plochu pro ČOV není proto z důvodu morfologie terénu a plošné povahy stavby ČOV možné umístit jinam tak, aby bylo možné gravitačně odvádět odpadní vody z obce a zároveň je gravitačně vypouštět do recipientu. Předpokladem je v dalším povolovacím stupni prověřit přesnou hranici aktivní zóny záplavového území i úrovně Q 100. Vlastní ČOV může být po posouzení poměrů umístěna na násep, pokud by nezhoršil odtokové poměry, nebo by stavba mohla být před účinky povodně chráněna svým konstrukčním provedením. Toto posouzení není možné vzhledem k možnostem daným podrobností územního plánu prověřit a proto bylo rozhodnuto vymezenou plochu v návrhu ponechat s tím, že toto prověření bude provedeno v dalších stupních povolovacích procesů, kterých se budou účastnit mimo jiné i dotčené orgány chránící tyto limity v území. V navazujících povolovacích řízeních bude prověřeno, zda stavba ČOV půjde v tomto území umístit, či nikoliv. Pořizovatel odůvodnil potřebu vymezení zastavitelné plochy i přes ustanovení uvedené v Politice územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje PK, které se snaží vymezování těchto ploch minimalizovat, ale zároveň připouští možnost tyto plochy vymezovat v odůvodněných případech, který je nepochybně i tento. Lze tedy konstatovat, že návrh je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

  2. V textu UP doporučuje uvést koncepci likvidace srážkových vod u nově navržených zastavitelných ploch.

  3. Likvidaci srážkových vod požadujeme řešit podle zásady:
  a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch v území nepropustnými materiály,
  b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadni vody splaškovými stokami oddílné kanalizace,
  c) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody spoledně s odpadními jednotnou kanalizací.

  - Nebylo vyhověno, jen nad podrobnost možnosti řešení v územně plánovací dokumentaci.

Upozorňujeme, že v grafické části ÚP není zakreslena AZZA Berounky. Zakreslené záplavové území v grafické části UP neodpovídá situacím schváleným Krajským úřadem Plzeňského kraje (viz. přiložené situace).

- Aktivní záplavová zóna je v návrhu vyznačena. Správnost vymezení byla prověřena architektem. Limit byl opraven.

Návrh rozhodnutí o námitkách:

- Námitka včetně odůvodnění ze dne 12.6.2017 od Ing. Ladislava Holečka a Věry Holečkové, Smědčice 83, 338 24, Břasy. Podání je evidované pod č.j. MeRo/4479/OST/17 ze dne 14.6.2017. Podání bylo podle svého obsahu vyhodnoceno jako námitka tohoto znění: Připomínka k návrhu územního plánu Smědčice doručovanou veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. Zn. 5035/OST/09 Háj.

  I. Podatelé tímto v souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění, uplatňují písemnou připomínku k návrhu územního plánu obce Smědčice, doručovanému veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. zn. 5035//OST/09 Háj.

  II. Území dotčené připomínkou. Pozemek parc. č. 418/49 o výměře 3.616 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856, a pozemek parc. č. 167/2 o výměře 14.206 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856 (dále jen jako „pozemky“). Pozemky jsou v návrhu územního plánu Smědčice vedeny jako „plochy smíšené obytné (minimální velikost stavebního pozemku 4.000 m2)“.

  III. Připomínka a její odůvodnění. Podatelé připomínají, že za současného uspořádání majetkoprávních vztahů neexistuje žádný relevantní důvod pro omezení výstavby určením velikosti stavebního pozemku 4.000m2. Plocha stavebního pozemku této velikosti je velmi nestandardní a dle mínění podatelů, nekoresponduje s velikostí parcel v obci, ani v této její části. Podatelé připomínají, že jsou majitelé i okolních pozemků, přes které lze vybudovat dostatečně dimenzované přístupové komunikace i sítě a tím lze území dotčené připomínkou využít mnohem ekonomičtěji pro případnou výstavbu. Podatelé tedy nevidí důvod, proč by mělo být území dotčené připomínkou regulováno předpisem minimální plochy parcely.

  IV. Z tohoto důvodu proto podatelé navrhují, aby pozemky v územním plánu nebyly omezeny regulací minimální velikosti stavebního pozemku.

  Správní orgán obdržel od podatelů doplnění ze dne 28.6.2017, evidované pod č.j. MeRo/4945/OST/17 ze dne 29.6.2017 tohoto znění: Doplnění Připomínky k návrhu územního plánu obce Smědčice doručovanému veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. zn. 5035/OST/09 Háj podané dne 14.6.2016.

  I. Podatelé tímto v souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění, doplňují písemnou připomínku k návrhu územního plánu obce Smědčice, doručovanému veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. zn. 5035/OST/09 Háj., kterou padali na MÚ Rokycany dne 14.6.2017

  II. Území dotčené připomínkou. Pozemek pare. č. 418/49 o výměře 3.616 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856, a pozemek pare. č. 167/2 o výměře 14.206 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856 (dále také jen jako „pozemky."). Pozemky jsou v návrhu územního plánu obce Smědčice veden jako "plochy smíšené obytně (minimální velikost stavebního pozemku 4.000m2 a maximálně 3 stavební pozemky)".

  III. Připomínka a její odůvodnění. Podatelé připomínají, že za současného uspořádání majetkoprávních vztahů neexistuje žádný relevantní důvod pro omezení výstavby určením velikosti stavebního pozemku 4.000 m2. Plocha stavebního pozemku této velikosti je velmi nestandardní a dle mínění podatelů, nekoresponduje s velikostí parcel v obci, ani v této její části. Podatelé připomínají, že jsou majitelé i okolních pozemků, přes které lze vybudovat dostatečně dimenzované přístupové komunikace i sítě a tím lze území dotčené připomínkou využít mnohem ekonomičtěji pro případnou výstavbu a navrhují, aby minimální velikost stavebního pozemku v území dotčeném připomínkou byla 1.200 m2. Dále podatelé navrhují v území dotčeném připomínkou zrušit podmínku maximálního počtu 3 stavebních pozemků.

<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u>

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vyhodnotil podanou námitku. Při vyhodnocení námitky bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že lokalita č. 7 je vymezena na pozemcích ve vlastnictví podatelů a rovněž většina přilehlé zástavby je tvořena jejich nemovitostmi. Je v zájmu podatelů navrhnout účelně funkční a udržitelnou výstavbu v navrhované lokalitě. Navržený regulativ, týkající se minimální velikosti děleného pozemku o velikosti 4000m2 byl vyhodnocen jako příliš velký s potencionální možností zabránění výstavby z důvodu nezájmu stavebníků o tak velké stavební pozemky. Z uvedeného důvodu bylo rozhodnuto podatelům vyhovět a to snížením regulativu v minimální velikosti stavebního pozemku na 1.200m2 a zrušením maximálního počtu stavebních pozemků.

9) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Vypořádání, vyhodnocení výsledků projednání, stanoviska:

- MěÚ Rokycany, odbor dopravy, č.j. MeRo/4955/OD/17 ze dne 29.5.2017.

  - Bez připomínek.

- Ministerstvo obrany, č.j. 94739/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 5.6.2017 – souhlas za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do grafické části: jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 100m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO).

  - Bylo vyhověno, návrh je formou regulativu upraven.

- Česká geologická služba, ČGS-441/17/0646*SOG-441/350/2017 ze dne 30.5.2017. Návrh územního plánu Smědčice musí respektovat výskyt svahové nestability č. 9185, evidovaný ČGS (a v ČGS-Geofondu pod signaturou P 115359), neboť tento objekt se v řešeném území vyskytuje. ČGS tedy upozorňuje na tuto skutečnost a současně sděluje, že nemá v řešeném území žádné své zájmy, ani zde nevlastní či nespravuje žádná zařízení, pro něž by bylo třeba vytvářet podmínky k jejich ochraně.).

  - Bylo vyhověno, návrh je formou regulativu upraven.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. RR/2849/17 ze dne 1.8.2017. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje trvá na svých připomínkách uvedených ve stanovisku ze dne 30. 5. 2016 – týká se konkrétně připomínky k uvedení variant lokality 18a a 18b,

chyby v označení železniční tratě č. 176, případného vymezení nefunkčních částí ÚSES jako veřejně prospěšných opatření a zejména nutnosti zrušení plochy územní rezervy pro LAPV Skryje (lokality č. 22). Dále pořizovatele upozorňuje, že vypořádání připomínek Povodí Vltavy, s. p. dle bodů II. 1. 21. 3. a II. 2. 30. 1. týkajících se vymezení zastavitelné plochy pro ČOV v aktivní zóně záplavového území je třeba sjednotit a v případě zamítnutí připomínek též náležitě zdůvodnit z hlediska souladu s článkem (26) Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276, a též s třetím odstavcem článku 9. 5. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14.

- Bylo vyhověno, vyjma požadavku na vymezení nefunkčních částí ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. Návrh byl v tomto smyslu upraven.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, č.j. KPP/1456/17 ze dne 12.6.2017.

- Bez připomínek.

Doplnění návrhu v souladu s výsledky projednání:

1. Povodí Vltavy, s.p. č.j. 30265/2017-342/Če, SP-2017/6179 ze dne 2.6.2017:

Nový objekt ČOV Smědčice by měl byt umístěn mimo vymezenou aktivní zónu záplavového území a výškově situován nad úrovní hladiny při průtoku Q100 na Klabavě. Objekt ČOV nesmí zhoršovat odtokové poměry při povodni. (Nutno vypracovat hydrotechnický posudek.)

- Bude zapracováno do návrhu k regulativu zastavitelné plochy. Řešeno bude v dalším povolovacím stupni.

Upozorňujeme, že v grafické části ÚP není zakreslena AZZA Berounky. Zakreslené záplavové území v grafické části UP neodpovídá situacím schváleným Krajským úřadem Plzeňského kraje (viz. přiložené situace).

- Aktivní záplavová zóna je v návrhu vyznačena. Správnost vymezení bude prověřena architektem. Limit bude případně opraven.

2. Námitka včetně odůvodnění ze dne 12.6.2017 od Ing. Ladislava Holečka a Věry Holečkové, Smědčice 83, 338 24, Břasy. Podání je evidované pod č.j. MeRo/4479/OST/17 ze dne 14.6.2017. Podání bylo podle svého obsahu vyhodnoceno jako námitka tohoto znění: Připomínka k návrhu územního plánu Smědčice doručovanou veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. Zn. 5035/OST/09 Háj.

I. Podatelé tímto v souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění, uplatňují písemnou připomínku k návrhu územního plánu obce Smědčice, doručovanému veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. zn. 5035//OST/09 Háj.

II. Území dotčené připomínkou. Pozemek parc. č. 418/49 o výměře 3.616 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856, a pozemek parc. č. 167/2 o výměře 14.206 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856 (dále jen jako „pozemky“). Pozemky jsou v návrhu územního plánu Smědčice vedeny jako „plochy smíšené obytné (minimální velikost stavebního pozemku 4.000 m2)“.

III. Připomínka a její odůvodnění. Podatelé připomínají, že za současného uspořádání majetkoprávních vztahů neexistuje žádný relevantní důvod pro omezení výstavby určením velikosti stavebního pozemku 4.000m2. Plocha stavebního pozemku této velikosti je velmi nestandardní a dle mínění podatelů, nekoresponduje s velikostí parcel v obci, ani v této její části. Podatelé připomínají, že jsou majitelé i okolních pozemků, přes které lze vybudovat dostatečně dimenzované přístupové komunikace i sítě a tím lze území dotčené připomínkou využít mnohem ekonomičtěji pro případnou výstavbu. Podatelé tedy nevidí důvod, proč by mělo být území dotčené připomínkou regulováno předpisem minimální plochy parcely.

IV. Z tohoto důvodu proto podatelé navrhují, aby pozemky v územním plánu nebyly omezeny regulací minimální velikosti stavebního pozemku.

Správní orgán obdržel od podatelů doplnění ze dne 28.6.2017, evidované pod č.j. MeRo/4945/OST/17 ze dne 29.6.2017 tohoto znění: Doplnění Připomínky k návrhu územního plánu obce Smědčice doručovanému veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. zn. 5035/OST/09 Háj podané dne 14.6.2016.

I. Podatelé tímto v souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění, doplňují písemnou připomínku k návrhu územního plánu obce Smědčice, doručovanému veřejnou vyhláškou Městského úřadu Rokycany, odbor stavební ze dne 2.5.2017 sp. zn. 5035/OST/09 Háj., kterou padali na MÚ Rokycany dne 14.6.2017

II. Území dotčené připomínkou. Pozemek pare. č. 418/49 o výměře 3.616 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856, a pozemek pare. č. 167/2 o výměře 14.206 m2, druh pozemku: orná půda, nacházející se v obci a katastrálním území Smědčice, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, na listu vlastnictví číslo 856 (dále také jen jako „pozemky."). Pozemky jsou v návrhu územního plánu obce Smědčice veden jako "plochy smíšené obytně (minimální velikost stavebního pozemku 4.000m2 a maximálně 3 stavební pozemky)".

III. Připomínka a její odůvodnění. Podatelé připomínají, že za současného uspořádání majetkoprávních vztahů neexistuje žádný relevantní důvod pro omezení výstavby určením velikosti stavebního pozemku 4.000 m2. Plocha stavebního pozemku této velikosti je velmi nestandardní a dle mínění podatelů, nekoresponduje s velikostí parcel v obci, ani v této její části. Podatelé připomínají, že jsou majitelé i okolních pozemků, přes které lze vybudovat dostatečně dimenzované přístupové komunikace i sítě a tím lze území dotčené připomínkou využít mnohem ekonomičtěji pro případnou výstavbu a navrhují, aby minimální velikost stavebního pozemku v území dotčeném připomínkou byla 1.200 m2. Dále podatelé navrhují v území dotčeném připomínkou zrušit podmínku maximálního počtu 3 stavebních pozemků.

<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u>

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vyhodnotil podanou námitku. Při vyhodnocení námitky bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že lokalita č. 7 je vymezena na pozemcích ve vlastnictví podatelů a rovněž většina přilehlé zástavby je tvořena jejich nemovitostmi. Je v zájmu podatelů navrhnout účelně funkční a udržitelnou výstavbu v navrhované lokalitě. Navržený regulativ, týkající se minimální velikosti děleného pozemku o velikosti 4000m2 byl vyhodnocen jako příliš velký s potencionální možností zabránění výstavby z důvodu nezájmu stavebníků o tak velké stavební pozemky. Z uvedeného důvodu bylo rozhodnuto podatelům vyhovět a to snížením regulativu v minimální velikosti stavebního pozemku na 1.200m2 a zrušením maximálního počtu stavebních pozemků.

3. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. RR/2849/17 ze dne 1.8.2017. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje trvá na svých připomínkách uvedených ve stanovisku ze dne 30. 5. 2016 – týká se konkrétně připomínky k uvedení variant lokality 18a a 18b, chyby v označení železniční tratě č. 176, případného vymezení nefunkčních částí ÚSES jako veřejně prospěšných opatření a zejména nutnosti zrušení plochy územní rezervy pro LAPV Skryje (lokality č. 22). Dále pořizovatele upozorňuje, že vypořádání připomínek Povodí Vltavy, s. p. dle bodů II. 1. 21. 3. a II. 2. 30. 1. týkajících se vymezení zastavitelné plochy pro ČOV v aktivní zóně záplavového území je třeba sjednotit a v případě zamítnutí připomínek též náležitě zdůvodnit z hlediska souladu s článkem (26) Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276, a též s třetím odstavcem článku 9. 5. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14.

   - Bude vyhověno, vyjma požadavku na vymezení nefunkčních částí ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. Návrh bude v tomto smyslu upraven.

4. Ministerstvo obrany, č.j. 94739/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 5.6.2017 – souhlas za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do grafické části: jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 100m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO).

   - Bude vyhověno, návrh bude formou regulativu upraven.

5. Česká geologická služba, ČGS-441/17/0646*SOG-441/350/2017 ze dne 30.5.2017. Návrh územního plánu Smědčice musí respektovat výskyt svahové nestability č. 9185, evidovaný ČGS (a v ČGS-Geofondu pod signaturou P 115359), neboť tento objekt se v řešeném území vyskytuje. ČGS tedy upozorňuje na tuto skutečnost a současně sděluje, že nemá v řešeném území žádné své zájmy, ani zde nevlastní či nespravuje žádná zařízení, pro něž by bylo třeba vytvářet podmínky k jejich ochraně.).

   - Bude vyhověno, návrh bude formou regulativu upraven.

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	1 : 50 000
b) koordinační výkres	1 : 5 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Smědčice, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....	.....
Renáta Blechová	Jana Šrédlová
místostarostka obce	starostka obce