

Územní plán Suchodol

Změna č. 1

Změnu č. 1 Územního plánu Suchodol vydalo Zastupitelstvo obce Suchodol
dne 4. 3. 2013, usn. č. 3/2013

projektant: Ing. arch. Milan Salaba

datum zpracování: březen 2013

C. Textová část odůvodnění

Název:	Územní plán Suchodol
Stupeň:	Změna č. 1 (výsledná dokumentace po vydání)
Obec:	Suchodol IČ: 00243361 starosta obce: p. Emil Tabaček (určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem)
Obecní úřad:	OÚ Suchodol, Suchodol 8, 261 01 Příbram I
Pořizovatel:	Městský úřad Příbram odbor koncepce a rozvoje města 261 19 Příbram I, Tyršova 108 Vojtěch Vaverka – oprávněná úřední osoba pořizovatele
Obec s rozšířenou působností:	Město Příbram
Projektant:	Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt ČKA 153 00 Praha 5, Strážovská 713/87 atelier: 169 00 Praha 6, Hládkov 12 IČ: 40663264 DIČ: CZ5906210079 č. autorizace ČKA: 01467
Datum zpracování:	březen 2013

Obsah dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Ca) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Ca1) Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Ca2) Širší vztahy
- Cb) Údaje o splnění zadání
- Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- Cd) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- Ce1) Úvod
- Ce2) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně
- Ce3) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení
- Ce4) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
- Ce5) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení
- Ce6) Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice zastavěného území obce, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav
- Ce7) Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území
- Ce8) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů
- Ce9) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Cf) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- Cf1) Rozvoj území obce
- Cf2) Ochrana a rozvoj hodnot
- Cg) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- Cg1) Urbanistická koncepce
- Cg2) Seznam lokalit řešených změnou územního plánu
- Cg3) Vymezení zastavitelných ploch
- Cg4) Vymezení ploch přestavby
- Cg5) Systém sídelní zeleně

- Ch) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- Ch1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava
- Ch2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy
- Ch3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, spoje
- Ci) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- Ci1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch
- Ci2) Podmínky pro změny ve využití ploch
- Ci3) ÚSES
- Ci4) Prostupnost krajiny
- Ci5) Protierozní opatření
- Ci6) Ochrana před povodněmi
- Ci7) Rekreace
- Ci8) Dobývání nerostů

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- D1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez 1 : 5 000
- D2. Koordinační výkres – výřez pro řešené lokality 1 : 5 000

Pozn.: Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států není vzhledem k omezenému předmětu řešení doložen (jde pouze o změnu týkající se jednotlivých izolovaných lokalit, bez podstatného zásahu do celkové koncepce)

Kompletní grafická část (B) a koordinační výkres pro celé území se zachycením stavu po změně č. 1 – jsou obsaženy v samostatném elaborátu územního plánu - „právního stavu po vydání změny č.1“

C Odůvodnění změny územního plánu

Ca) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ca1) Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením územního plánu k podstatným zásahům ani úpravám. Dle **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené Vládou ČR (usnesení vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009) řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa. Z tohoto obecného koncepčního dokumentu nevyplývá pro řešení územního plánu žádný konkrétní požadavek. Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením územního plánu k podstatným zásahům ani úpravám.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existují v současné době **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)**, zpracovatel: AURS, s. r. o. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012. Dle ZÚR SK neleží řešené území v rozvojové oblasti krajské úrovně, v rozvojové ose krajské úrovně, ani ve specifické oblasti krajské úrovně. Na území obce nevymezují ZÚR SK žádný koridor ani plochu nadmístního významu. ÚPD obce a kraje jsou vzájemně kompatibilní. Z hlediska koordinace využívání území je důležitý zejména soulad s veřejně prospěšnými stavbami, vymezenými v ZÚR SK. Veřejně prospěšné stavby, týkající se (alespoň zčásti) řešeného území obce Suchodol jsou následující:

čís. VPS	Pův. čís.ÚP VÚC okr.PB	označení VPS v ÚPN VÚC okresu Příbram	způsob zpracování do ÚPD obce Suchodol
E20	E 11	vedení VVN 110/22 kV v trase Příbram – Dobříš	Záměr byl uveden do souladu s nadřazenou ÚPD již v ÚP (2008), rovněž byl zařazen mezi VPS – viz WT9.
P01	P 15	VVTL plynovod Bavoryně - hranice okresu – Buková u Příbramě - Háje	Záměr se přímo netýká řešeného území (je pouze v blízkosti – okraj k. ú. Líha), pro ÚPD obce z toho nevyplývá žádná povinnost.

Řešené lokality nejsou v kolizi s žádnými z výše uvedených veřejně prospěšných staveb (dle nadřazené ÚPD).

obr. ZÚR SK-veřejně prospěšné stavby-výřez.jpg



Ca2) Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů nedochází Změnou č. 1 ÚP k žádným úpravám.

Cb) Údaje o splnění zadání

Požadavky na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byly zpracovány do výsledné verze zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Suchodol. Vyhodnocení projednání (uplatněná stanoviska) formou tabulky bylo obsaženo v příloze schváleného zadání. Všechny tyto požadavky ve smyslu vyhodnocení byly návrhem řešení změny č. 1 splněny.

Z konkrétních požadavků se jedná zejména o následující:

KHS Stč. kraje – zohlednění příp. vlivu hluku z nové trafostanice na okolní zástavbu: V kap. „koncepte veřejné infrastruktury“ je uvedena podmínka ve smyslu splnění hygienických limitů.

KÚ Stč. kraje, OŽP – uvedení podrobných údajů o záboru ZPF, vyhodnocení účelného využití zastavěného území: Změna tyto standardní části odůvodnění obsahuje.

Ostatní uplatněná stanoviska byla buď souhlasná, formálního rázu (požadavek dodržení předpisů), nebo se jednalo o podání správců tech. infrastruktury (ČEZ Distribuce, RWE GasNet). V souladu s tabulkovým vyhodnocením jsou oprávněné požadavky zpracovány do dokumentace změny.

Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Předmětem řešení je rozšíření zastavitelných ploch pouze ve dvou případech. U plochy Z1-1 je smyslem účelné využití „zbytkové plochy“ mezi rozvojovou lokalitou rodinných domů (zčásti již realizované) a stávající komunikací vedoucí k ČOV. Záměrem obce je využít pozemek pro jednopodlažní řadovou zástavbu (např. jako bezbariérové bydlení pro seniory). Předmětný pozemek není nijak zemědělsky využíván. Podstatnou jeho výhodou je přímá návaznost na zastavěné území a blízkost centra obce. Kromě toho je zde zajištěno ekonomické napojení na dostupnou technickou infrastrukturu. Řešení je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí.

Druhá zastavitelná plocha Z1-3 mírně rozšiřuje druhou rovněž obytnou rozvojovou lokalitu na jižním okraji sídla Suchodol. Jedná se o konkrétní záměr výstavby RD v sousedství již realizovaného domu, tzn. bezprostředně navazující na zastavěné území (čtyři pozemky východním směrem od realizovaného domu jsou nyní ve fázi přípravy výstavby). Ochrana břehu Nelibického rybníka je zajištěna ponecháním nezastavitelného pobřežního pásma – jako plochy přírodního charakteru. Řešení je možné považovat za neodporující stávající urbanistické koncepci.

S výše popsanou lokalitou souvisí i další dva zbývající záměry změny č. 1: Z1-2 (jiná trasa navrženého el. vedení a TS) a Z1-4 (místní úprava vedení biokoridoru). Souvislost těchto dvou záměrů s lok. Z1-3 je pouze částečná, nikoliv v jejím důsledku vyvolaná. Zrušení dříve navrženého vrchního vedení VN s trafostanicí a změna trasy a uložení (jako kabelové vedení) a jiná poloha trafostanice vychází z již zpracované studie zohledňující vlastnické vztahy v území. Od TS na jihozápadě zastavitelných ploch (poblíž lok. Z1-3) bude veden NN zemní kabel pro obsluhu ostatních pozemků a napojen na stávající NN rozvod v obci.

Lokální biokoridor procházející severojižním směrem je v místě „střetu“ s navrženou plochou Z1-3 a trafostanicí (Z1-2) navržen k odklonění západním směrem. Tento návrh dílčí úpravy lépe odpovídá kritériím pro vymezení ÚSES – zejména se mění jeho průběh v prostoru Nelibického rybníka tak, aby zahrnoval především hodnotná břehová společenstva (oproti dosud stávajícímu vymezení středem rybníka).

Navržené změny jsou poměrně malého rozsahu na to, aby mohly být potenciálně označeny za sporné z hlediska rozboru udržitelného rozvoje, zpracovaného pro území ORP Příbram.

Cd) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Řešení změny územního plánu je v souladu se zadáním zpracováno bez konceptu, invariantně. V souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil dotčený orgán významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Zároveň v rámci projednání návrhu zadání dotčený orgán konstatoval, že dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA) – viz stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z 19. 6. 2012 (č.j. 088799/2012/KUSK)

Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Ce1) Úvod

Vyhodnocení je provedeno s pětistupňovou kategorizací kvality zemědělské půdy podle BPEJ podle společného metodického doporučení odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011) Zemědělská příloha je zpracována rovněž v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č. 1 územního plánu jsou navrženy pouze dvě lokality podléhající vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.

K zastavění jsou navrženy následující lokality:

- | | |
|------|--|
| Z1-1 | - bydlení Suchodol – doplnění zastavitelné plochy na východní straně sídla k původní lokalitě Z1 (částečně již realizované) pro bezbariérové bydlení pro seniory |
| Z1-3 | - bydlení Suchodol – doplnění zastavitelné plochy na jižním okraji sídla k původní lokalitě Z2 (rovněž částečně již realizované) – pro rodinné domy |

Ce2) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je dokumentováno v následujícím přehledu – ve smyslu nové metodiky (z důvodu omezeného rozsahu nikoliv tabulkovou formou).

Číslo lokality:	Z1-1:	Z1-3
Kat. území:	Suchodol	Suchodol
Funkce:	SV-smíš.úz. obytné-venkovské	SV-smíš.úz. obytné-venkovské
Způsob využití plochy:	bezbariérové bydlení pro seniory	bydlení v rod.domech
Celkový zábor ZPF:	0,2529 ha	0,2794 ha
Kultura ZPF:	orná	orná
Zábor podle tříd ochrany:	0,2309 ha (TO III – BPEJ 5.27.01) 0,0220 ha (TO V – BPEJ 5.67.01)	0,2794 ha (TO II – BPEJ 5.47.00)
Investice do půdy:	0,0635 ha	

Ce3) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

V rámci vyhodnocovaných lokalit dochází k potenciálnímu částečnému střetu s existujícím odvodněním v případě lokality Z1-1, kde podle podkladů převzatých z ÚAP ORP Příbram část (0,0635 ha) zasahuje do meliorované plochy. S největší pravděpodobností zde ale jde o nepřesnost záznamu – meliorovaná plocha by měla

být pouze jižně od komunikace vedoucí k ČOV, tzn. mimo předmětnou lokalitu. Zákres je součástí výkresu D1 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V případě liniového záměru Z1-2 (kabelové vedení VN) dojde k průchodu meliorovanou plochou poblíž západního břehu Nelibeckého rybníka. Realizace kabelového vedení bude podmíněna respektováním (a neporušením) melioračního zařízení.

Ce4) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Na ploše žádné z navržených lokalit ani v jejich blízkosti se nenachází areály, objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti. Všechny navržené lokality jsou v návaznosti na zastavěné území, bez jakýchkoliv staveb.

Ce5) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Uspořádání zemědělského půdního fondu nebude navrženými záborů narušeno. Novým využitím odnímaných lokalit nedojde ke zhoršení obhospodařování zemědělských pozemků, k přístupu na zem. pozemky, ani ke znehodnocení zbytkových částí pozemků. Ani jedna ze dvou navržených lokalit (ploch) není zemědělsky využívána, přestože jejich kultura dle KN je „orná půda“ (viz kap. Cc).

Lokality nejsou ve střetu s opatřeními k zajištění ekologické stability krajiny. V případě lok. Z1-3 je v jejím sousedství vymezen lokální biokoridor, který je ale v daném úseku navržen nově stabilizovat v posunutě poloze cca 20 m západně tak, aby byla zajištěna jeho lepší funkčnost (zahrnutí břehových společenstev Nelibeckého rybníka místo stávajícího vymezení středem rybníka). Tato dílčí úprava vymezení ÚSES není vyvolána návrhem obytné lokality Z1-3.

Žádná z lokalit není v kolizi s navrženými pozemkovými úpravami, ani se nenachází v ochranném pásmu lesa.

K. ú. Suchodol ani k. ú. Líha nejsou v seznamu Vládou ČR stanovených zranitelných oblastí (území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody).

Ce6) Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice zastavěného území obce, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Obě lokality Z1-1 a Z1-3 leží v těsném sousedství zastavěného území. K rozšíření zastavitelných ploch dojde v přiměřeném rozsahu. Žádné stávající zemědělské účelové komunikace nebudou řešením dotčeny.

Ani u jedné z lokalit nejsou známy žádné územní ekologické záměry vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Ce7) Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území.

Všechny řešené lokality leží mimo dobývací prostory a chráněné ložiskové území. CHLÚ v řešeném území zasahuje jen jižní část obce – přibližně oblast letiště, která není předmětem řešení Změny č. 1.

Ce8) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Zdůvodnění je uvedeno v rámci kap. Cc) - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Zdůvodnění z hlediska ochrany ZPF se proto omezuje jen na následující doplnění:

Lokalita Z1-1 - logické doplnění největší rozvojové plochy na východním okraji Suchodola, částečně již realizované. Záměr obce předpokládá využití „zbytkové plochy“ pro jednopodlažní řadovou zástavbu (např. jako bezbarierové bydlení pro seniory). Pozemek o celkové výměře 0,2529 ha je z části v III. tř. ochrany dle BPEJ (0,2309 ha), zčásti v V. třídě (0,022 ha). Pouze malá část je dle podkladů meliorovaná (blíže k potoku) – meliorovaná plocha do lokality ale zřejmě ve skutečnosti nezasahuje (viz kap.Ce3). Pozemek není zemědělsky využíván. Uvedeným řešením dojde k minimální újmě na ZPF (z hlediska skutečného využívání, kvality, podmínek obhospodařování okolních zemědělských ploch a dalších hledisek). Záměr je z hlediska urbanistické koncepce logický a vhodný.

Lokalita Z1-3 – doplnění lokality na jižním okraji Suchodola, navazující na zčásti realizovanou obytnou zástavbu. Celkový rozsah 0,2794 ha, celá je v II. tř. ochrany dle BPEJ. Rozšíření zastavitelného území plynule navazuje na stávající zástavbu. Plocha směrem k rybníku je v současné době zemědělsky nevyužívaná, újma na ZPF bude minimální. Vymezení zohledňuje zachování prostupnosti prostřednictvím pásu přírodní zeleně podél rybníka.

Ostatní dva záměry (lokality) jsou liniového charakteru a nejsou předmětem vyhodnocení záborů ZPF.

Celkově lze konstatovat, že je navržené rozšíření zastavitelného území přijatelné. Podíl kvalitnějších tříd ochrany dle BPEJ je sice poněkud vyšší – cca 1/2 rozsahu, to ale není z důvodu nerespektování zásady využít pro zástavbu přednostně méně kvalitní zemědělské plochy, ale pro celkově vyšší podíl půd II. třídy v bezprostředním zázemí sídla.

Ce9) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Předmětem řešení jsou dvě menší lokality rozšiřující zastavitelné plochy pro bydlení. Záměry byly odůvodněny již v zadání, jejich opodstatnění je dáno vzhledem k bezprostřední návaznosti na dvě již zčásti realizované lokality. V prvním případě (Z1-1) se jedná o pozemek obce vhodně využitelný pro bezbarierové bydlení pro seniory, polohou u bytového domu se jeví jako optimální pro daný účel. V případě druhé lokality Z1-3 dochází z podnětu vlastníka pozemku k rozšíření o cca 0,25 ha (umožňující výstavbu cca 3 RD). Podstatné je, že i nadále by nemělo docházet k živelnému, nahodilému a tedy nekoncepčnímu využití zastavitelných ploch v obci. Např. další větší rozvojová lokalita (na západním okraji sídla) zůstane zatím nezahájená. Z tohoto pohledu je účelné využití zastavěného území zajištěno. Potřeba vymezení zastavitelných ploch je odůvodněna typem záměru, polohou a vlastnictvím pozemku obcí (pro lok.Z1-1) a malým rozsahem plochy ve vazbě na zastavěné území, koncepcí tech. infrastruktury (el. napojení) a záměrem konkrétního investora neodporujícímu urbanistické koncepci (pro lok. Z1-3).

Cf) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cf1) Rozvoj území obce

Koncepce rozvoje obce Suchodol nebude změnou č. 1 podstatně ovlivněna. Dochází jen drobnějšímu rozšíření dvou zastavitelných ploch – v obou případech bezprostředně navazujících na největší obytné rozvojové lokality (celkem cca 0,5 ha).

Cf2) Ochrana a rozvoj hodnot

Omezený rozsah změny nebude mít negativní vliv na rozvoj hodnot území obce.

Cg) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cg1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce nebude změnou č. 1 narušena. Konkrétní zdůvodnění jednotlivých lokalit je uvedeno v kap. Cc) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“

Cg2) Seznam lokalit řešených změnou územního plánu

- | | |
|------|--|
| Z1-1 | - bydlení Suchodol – doplnění zastavitelné plochy na východní straně sídla k původní lokalitě Z1 (částečně již realizované) pro jednopodlažní řadovou zástavbu (např. jako bezbarierové bydlení pro seniory) |
| Z1-2 | - liniový záměr - zrušení dříve navrženého vrchního vedení VN s trafostanicí a změna trasy a uložení (jako kabelové vedení) a jiná poloha trafostanice |
| Z1-3 | - bydlení Suchodol – doplnění zastavitelné plochy na jižním okraji sídla k původní lokalitě Z2 (rovněž částečně již realizované) – pro rodinné domy |
| Z1-4 | - záměr dílčí místní úpravy vymezení lokálního biokoridoru poblíž plochy Z1-3, z důvodu zajištění lepších parametrů (odpovídajících kritériím pro vymezení ÚSES) |

Cg3) Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) jsou navrženy pouze pro obytnou funkci v Suchodole, v obou případech jde o drobnější doplnění již dříve vymezených rozvojových obytných ploch::

- | | |
|------|-----------------------------|
| Z1-1 | - bydlení Suchodol (východ) |
| Z1-3 | - bydlení Suchodol (jih) |

Cg4) Vymezení ploch přestavby

Žádné přestavbové území není změnou územního plánu navrhováno.

Cg5) Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně není změnou č. 1 dotčena.

Ch) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Ch1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava

Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám, napojení navrhovaných lokalit Z1-1 a Z1-3 bude zajištěno po stávajících místních komunikacích.

Ch2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy

Splašková kanalizace – beze změn, navrhované lokality Z1-1 a Z1-3 budou napojeny na stokovou síť obce. Nároky na připojení na kanalizaci jsou úměrné stávajícím vedením, tzn. napojení rozvojových ploch je možné na stávající síť (nebude představovat výraznější zvýšení kapacit).

Dešťová kanalizace – beze změn, dešťové vody budou likvidovány na pozemcích (vsakováním), dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací u lok. Z1-1 budou odváděny stávající dešťovou kanalizací do Občovského potoka.

Zásobování pitnou vodou – pro zásobování lokality Z1-1 (bezbarierové bydlení pro seniory) bude dle možností využita část kapacity vodovodu nedalekých bytových domů (vlastní vodovod určený pro BD, který odebírá vodu ze studní umístěných východně od zastavěného území). Lokalita Z1-3 bude zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů - ze studní.

Vodní toky, plochy - Beze změny.

Ch3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, spoje

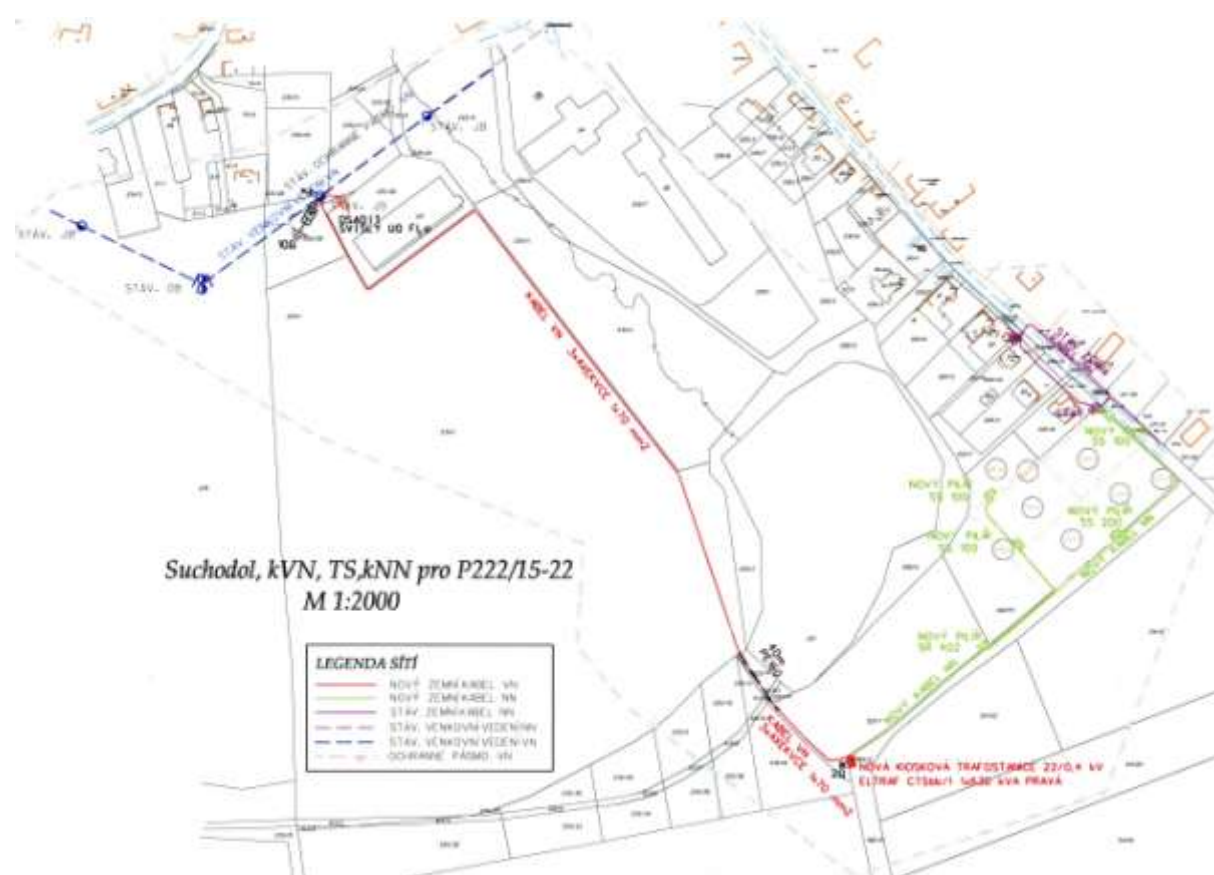
Zásobování elektrickou energií - Řešené území je napojeno venkovním vedením 22 kV z rozvodny Příbram 110/22 kV, odbočením z kmenového vedení. V Suchodole jsou osazeny dvě venkovní transformační stanice, příhradové TS-1 160 kVA a TS-2 s osazeným trafem 400 kVA. V Lize je osazena příhradová trafostanice o výkonu 400 kVA.

Návrh změny č. 1 řeší jiné napojení jižní části Suchodola. Místo dříve navrženého vrchního VN vedení s trafostanicí N-TS2 „jih“ dochází k návrhu změny trasy a uložení (jako kabelové vedení) a jiné poloze trafostanice, vycházející z již zpracované studie zohledňující vlastnické vztahy v území. Od TS na jihozápadě zastavitelných ploch (poblíž lok. Z1-3) bude veden NN zemní kabel pro obsluhu ostatních pozemků a napojen na stávající NN rozvod v obci. Předpokládá se, že nová kiosková trafostanice 22/04 kV bude typu ELTRAF CTSbb/1 1x630 kVA.

Ve smyslu požadavku KHS Stč. kraje, uplatněného v rámci projednání návrhu zadání změny je nutné zohlednění příp. vlivu hluku z nové trafostanice na okolní zástavbu. Přestože předpokládaná vzdálenost trafostanice od navržené zástavby by měla vyhovující, stanovuje se pro umístění trafostanice podmínka splnění hygienických limitů hluku (z provozu TS) vůči navržené obytné zástavbě.

Dále se stanovuje podmínka pro navržené kabelové vedení VN 22 kV pro průchod údolní nivou Občovského potoka (západně od břehu Nelibeckého rybníka), kde je uložena plošná meliorační síť. Stavbou kabelového vedení nebude funkčnost této meliorační sítě narušena.

Pozn.: Navržené řešení je patrné v příložené situaci (s jediným rozdílem - kabelového svodu ze stávajícího vrchního VN vedení z jiného sloupu v areálu býv. ZD - tj. přímo bez zalomení v severozápadní části).



Zásobování plynem - Beze změny - rozvody v komunikacích umožňují napojení všech stávajících i navržených objektů, vč. lokalit řešených změnou č. 1.

Telekomunikace - Beze změny.

Ci) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**Ci1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch**

Změna územního plánu nemění uspořádání krajiny.

Ci2) Podmínky pro změny ve využití ploch

Předmět změny č. 1 nevyžaduje měnit podmínky pro změny ve využití ploch. Nadále platí obecná zásada pro větší rozvojové lokality, že jejich využití bude postupné, tzn. zahajování výstavby v již dříve stabilizované lok. Z3 (jižně od silnice směr Občov) bude možné až po vyčerpání ploch v lok. Z1 (zčásti již realizovaná zástavba 26 RD). Ostatní lokality jsou vesměs menšího rozsahu, i zde ale platí obdobné doporučení žádoucí koncentrace stavební činnosti. Dvě drobnější lokality řešené změnou č. 1 z této zásady nevybočují.

Ci3) ÚSES

ÚSES zůstává vymezen beze změny, s jedinou výjimkou, již je dílčí upřesnění, označené jako lokalita Z1-4:

Lokální biokoridor procházející severojižním směrem je v místě „střetu“ s navrženou plochou Z1-3 a trafostanicí (Z1-2) navržen k odklonění cca 20 m západním směrem. Tento návrh dílčí úpravy lépe odpovídá kritériím pro vymezení ÚSES – zejména se mění jeho průběh v prostoru Nelibeckého rybníka tak, aby zahrnoval především hodnotná břehová společenstva (oproti dosud stávajícímu vymezení středem rybníka). Tato dílčí úprava vymezení ÚSES není vyvolána návrhem blízké obytné lokality Z1-3.

Ci4) Prostupnost krajiny

Minimální rozšíření zastavitelného území, k němuž dochází změnou územního plánu, nebude mít žádný vliv na prostupnost krajiny. U nově navržené zastavitelné plochy Z1-3 je ochrana břehu Nelibeckého rybníka zajištěna ponecháním nezastavitelného pobřežního pásma – jako plochy přírodního charakteru. Vymezení zohledňuje zachování prostupnosti prostřednictvím pásu přírodní zeleně podél rybníka.

Ci5) Protierozní opatření

Vzhledem k charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci změny územního plánu bezpředmětný.

Ci6) Ochrana před povodněmi

Beze změny – předmět změny č. 1 nevyžaduje řešit protipovodňová opatření.

Ci7) Rekreace

Změna č. 1 se problematiky rekreace nedotkne.

Ci8) Dobývání nerostů

Beze změny – řešené lokality změny č. 1 leží mimo vymezené chráněné ložiskové území Bytíz, zasahující okrajově do jižní části k. ú. Suchodol.

V řešeném území se neprovádí těžba žádných jiných nerostných surovin a nepřipravuje se provedení vyhledávacího průzkumu pro nové nerostné suroviny.