

# Změna č. 1 územního plánu obce

## KOLEŠOVICE

Pořizovatel : OÚ KOLEŠOVICE

Pořízení změny č. schválilo Zastupitelstvo obce dne 12.7.2004 usnesením č. 2/2004, zadání změny č.1  
schválilo Zastupitelstvo obce dne 13.2.2006 usnesením č. 1/2006

Pro pořizovatel zpracovala : Ing.arch. Ivana Tichá  
Heřmanova 37  
Praha 7

Spolupráce část ÚSES : ing. Josef Krause

Datum: květen 2006

Obsah :

- textová část
- grafická část
  1. Výkres s vyznačenými lokalitami změny č. 1 – m 1:50 000
  - 2.1 Lokalita č. 1/1, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 - Kolečovice -  
Komplexní urbanistický návrh – m 1:2 880
  - 2.2 Lokalita č. 1/1, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 Kolečovice - Veřejně  
prospěšné stavby – m 1:2 880
  - 3 Lokalita č. 1/2 - Kolečovice – Veřejně prospěšné stavby – m 1:5 000
  4. Lokalita č. 1/3 – Kolečovice – Veřejně prospěšné stavby – m 1:5 000
  5. Lokalita č. 1/4 – Kolečovice – Veřejně prospěšné stavby – m 1:5 000
  6. Lokalita č. 1/9 - Kolečovice – Komplexní urbanistický návrh - m 1:2 880
  - 7.1 Lokalita č. 1/1 - Zderaz – Komplexní urbanistický návrh – m 1:2 880
  - 7.2 Lokalita č. 1/1 – Zderaz - Vyhodnocení důsl. řešení na ZPF – m 1:2 880
  8. Lokalita č. 1/1 - Heřmanov – Komplexní urbanistický návrh – m 1:2880
  9. Lokalita č. 1/13 – Kolečovice – Komplexní urbanistický návrh – m 1:2880

## 1) Textová část - obsah

### A) základní údaje

- a) hlavní cíle řešení
- b) zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu
- c) vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce
- d) vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

### B) řešení změny č. 1 územního plánu obce

- a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce
- b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (vč. památkové ochrany)
- c) návrh urbanistické koncepce
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) limity využití území včetně stanovených zátopových území
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- h) vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- i) návrh místního územního systému ekologické stability
- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) návrh lhůt aktualizace

### C) číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení

### D) závazná část ve formě regulativů

## TEXTOVÁ ČÁST

### a) hlavní cíle řešení

ÚPO Kolečovice byl pořízen v r. 2000 a schválen zastupitelstvem obce Kolečovice v 08.2001. Zpracovatelem dokumentace byla ing.arch. Z. Krčmářová a RNDr. Miloš Klinkera.

Od té doby nebyly pořízeny žádné změny – nyní obec pořizuje změnu č.1. Do změny je zařazeno 16 lokalit, většina je v Kolečovicích, jedna lokalita je ve Zderaze. Změny vyplývají převážně z požadavků obce, jen 2 lokality jsou požadovány občany. Jedná se o možnost vybudování chodníků podél silnice v zastavěné části obce, komplex protierozních opatření, jeden nový rybník k závlaze a doplnění obslužných komunikací, které nebyly v ÚPO definovány, posun a úprava hranic biocentra spolu se zalesňováním, změna areálu dnes nevyužitě mat. školy na drobnou nerušící výrobu (původně obč. vybavenost), využití prázdných hospodářských objektů u zámku pro smíšenou funkci (původně obč. vybavenost), úprava textové části regulativů. S ohledem na jednoduchost změn bude spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu změn ÚPO.

Pořízení změny bylo odsouhlaseno usnesením zastupitelstva obce Kolečovice č.2/2004, ze dne 12.7.2004. Následně bylo zpracováno zadání, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem. Zadání změny č. 1 bylo po projednání s DOSS, správci sítí a veřejností předloženo nadřízenému orgánu, který vydal souhlasné stanovisko (čj ÚSR/5579/05/Mg ze dne 9.1.2006). Následně bylo zadání změny č. 1 odsouhlaseno usnesením zastupitelstva obce Kolečovice č. 1/2006, ze dne 13.2.2006.

### b) zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu

Tento vztah se nehodnotí – jedná se o změny, které doplňují a aktualizují stávající ÚPD.

### c) vyhodnocení splnění zadání změny č. 1 územního plánu obce

Zadání nebylo nutno upravovat dle výsledků projednání návrhu zadání, neboť projednání bylo bez připomínek, a stanoviska DOSS byla souhlasná.

### d) vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

Navrhovaná změna č. 1 není v rozporu s cíly a úkoly územního plánování. Změna řeší možnost vybudování chodníků, protierozní opatření, založení nového rybníka, doplnění obslužných komunikací, které nebyly v ÚPO navrženy, posun a úpravy hranic biocentra spolu se zalesněním, dvě lokality řeší změnu funkčního využití.

## B) řešení změny č. 1 územního obce

### a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Lokality změny se nacházejí na kat. území Kolečovice (sídlo Kolečovice ) a kat. úz. Zderaz (sídlo Zderaz). Celé správní území obce Kolečovice má rozlohu 1591 ha, dle SLDB 2001 zde žije 825 obyvatel.

### b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (vč. památkové ochrany)

Obec Kolečovice je největším sídlem ve správním území, je zde zastoupena občanská vybavenost (obecní úřad, škola, sportovní areál, obchod, hospoda, zámek, pošta, hřbitov, kostel sv. Petra a Pavla...). Zastoupení rekreačních objektů zde není vysoké, infrastruktura není rozvinutá (plynifikace je provedena, chybí však splašková kanalizace i vodovod). Dopravní dostupnost do Rakovníka jako centra osídlení s vyšší vybaveností a správní funkcí je dobrá (Kolečovice stále ještě leží blízko Rakovníka, takže tato poloha je pro sídlo příznivá z hlediska dostupnosti prac. příležitostí, vybavenosti, zdravotní péče, školství, státní správy a pod.), rovněž do Prahy po silnici I/6 (přes Hořesedly). Demografie je poměrně příznivá, počet obyvatel v posledním období mírně stoupl.

Zderaz je menším sídlem ve správním území (cca 59 trvale bydlících obyvatel), obč. vybavenost chybí, změna navrhuje obnovou rybníka západně od sídla. Rybník bude sloužit jako zdroj závlahové vody a zároveň ochrání sídlo před přívalovými dešti od západu.

Kolečovice i Zderaz jsou sídla historického založení. Krajinářský faktor lokalit je relativně nízký, neboť podíl zorněných ploch ve správním území je vysoký. Krajinářské hodnoty však vykazují PP Jesenicko jižně od správního území, a přímo v sídle Kolečovice je možno ke krátkodobé rekreaci užít zámecký park. I s ohledem na tyto skutečnosti má význam zalesňování a zatravnění ve správním území, rovněž obnova vodních ploch, která je obsažena ve změně.

Změnami nejsou dotčeny prvky ochrany přírody, je dotčen systém lokálních ÚSES ve smyslu přepracování hranic lokálního biocentra v Kolečovicích (úpravy biocentra jsou řešeny autorizovanou osobou pro ÚSES), a to v souvislosti se stávající rekreační funkcí parku kolidující s funkcí biocentra (tak jak je dnes vymezeno) a s vhodnějším vymezením biocentra jako nivního společenství (zahnutí zamokřených luk západně).

V lokalitě 1/1 Zderaz je požadováno MěÚ Rakovník OŽP zachování stávající zeleně na jižním okraji navrženého litorálního pásma (u nově navrženého rybníku).

Změna nerozšiřuje zastavitelné území, v podstatě se jedná o drobné funkční změny ve smyslu dnes nevyužitých ploch obč. vybavenosti a stodol, přípravu pro dobudování chodníků a obslužných doplňujících komunikací a především o ochranu sídla proti splachům z polí a erozi a úpravu odvodnění tak, aby nedocházelo k ohrožení zastavěného území a nežádoucí erozi orné půdy. Podkladem pro tyto úpravy byl materiál zpracovaný kolektivem autorů pod vedením Doc.ing. K. Vrány - Posouzení odtokových poměrů a návrh opatření vybraných lokalit v k.ú. Kolečovic. Obec se tedy snaží připravit situaci pro tato technická opatření. Rovněž je třeba upravit a doplnit regulativy – textovou část.

Památková ochrana - lokalita č. 1/15 v Kolečovicích leží zčásti v areálu zámku, zaps. ve státním seznamu nemovitých kulturních památek Stč. kraje v okrese Rakovník pod. rejstř. č. 2659 ze dne 31.12.1965. Rejstříkové číslo ÚSKP je 26148/2-2659. V lokalitě č. 1/15 se jedná o dnes nevyužité stodoly, které se z funkčního využití „občanská vybavenost“ přefazují do plochy se „smíšenou funkcí“. Pokud bude s novým funkčním využitím spojena případná budoucí stavební činnost, veškeré její povolení podléhá souhlasu orgánů pam. péče. Dále u lokality č. 1/9 (č. 2659/4 – zámecký park) – se navrhuje posun biocentra více západně, aby nekolidovala rekreační funkce parku s funkcí biocentra. Protože správní území obce Kolečovice je územím s archeologickými nálezy, je třeba při realizaci staveb respektovat podmínky zák. č. 20/87 ve znění zák. č. 242/92Sb., sdělit termín stavby Ústavu archeologické pam. péče středních Čech nejpozději v průběhu stavebního řízení, předložit k vyjádření PD, ohlásit všechny zemní práce 3 týdny před realizací, umožnit archeologický výzkum, který provede oprávněná archeologická organizace.

#### **c) návrh urbanistické koncepce**

Změny týkající se protierozních opatření jsou ve většině případů navrhovány mimo současně zastavěné území, kde je dnes orná půda. Mají za úkol ochránit sídlo a krajinu před splachy polí při přívalových deštích, a zadržet vodu v krajině. Obdobnou funkci bude plnit i obnovený rybník západně od Zderazu, zároveň bude sloužit jako zdroj závlahové vody. Změny týkající se doplnění chodníků a komunikací a změny funkčního využití jsou v současně zastavěném území, a neovlivní žádným způsobem urbanistickou koncepci. Naopak zlepší bezpečnost dopravy v sídle a u nové obslužné komunikace (lokalita 1/1 Kolečovice) umožní parcelaci ploch již vymezených v ÚPO, kde však tato obslužná komunikace chyběla. Jedna lokalita změny řeší posun a rozšíření biocentra, které se dostane na vhodnější stanoviště; zde rovněž nedojde k zásahu do urbanistické koncepce.

#### **d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Řešené lokality v rámci změny č.1 jsou navrženy v případě protierozních opatření jako zatravněné plochy, suché poldry a příkopy, u Zderazu je navržena obnova rybníka; v případě doplnění chodníků a komunikací se upravuje dopravní řešení na místní úrovni ve smyslu větší bezpečnosti chodců, jedna lokalita posunuje a nově vymezuje biocentrum lokálních ÚSES a doplňuje zalesnění plochy, jedna lokalita mění stávající funkční využití obč. vybavenost na plochu se smíšenou funkcí, jedna lokalita mění stávající funkční využití obč. vybavenost na plochy pro průmysl, sklady, zemědělství, služby, řemesla.

Funkční využití bude v souladu s předepsanými funkčními regulativy v ÚPO Kolečovice, prostorové řešení bude odpovídat prostorovým regulativům v ÚPO Kolečovice. Doplnuje se regulativ *umožňující zalesňování, zatravněování a zakládání vodních ploch mimo současně zastavěné a zastavitelné území po souhlasu orgánů OP*, upravuje se regulativ určující využití území „zemědělská půda – orná“ – umisťovat pouze nadzemní a podzemní liniové stavby o „zařízení technické infrastruktury (např. TS, ČS, ČOV apod.)“.

#### **e) limity využití území včetně stanovených zátopových území**

Lokality změn jsou omezeny těmito limity:

- ochrannými pásmy komunikací II. a III. třídy (15m od osy vozovky nebo krajního jízdního pruhu)
- OP trati ČD – 60 m
- lokální systém ÚSES
- památková ochrana budov a areálů
- ochrannými pásmy stávajícího vedení VN a elektrických stanic, dle ustanovení zákona č. 222/1994 Sb.( § 19 a §45) a 458/2000Sb.

- ochranné pásmo dálkové a místní telefonní kabelové sítě činí 1 m, kabelové vedení nebude trasováno po soukromých oplocených pozemcích, bude respektována jeho ochrana event. přeložení
- ochranné a bezpečnostní pásmo NTL, STL a VTL a VVTL plynovodů a RS
- radioreléový paprsek
- OP ropovodu MERO
- PHO I. stupně vodních zdrojů
- OP hřbitova – 100 m
- meliorace - nutno zachovat funkčnost meliorací okolních pozemků – týká se lokalit, kde byly provedeny meliorace (1/1 Zderaz, 1/2 Kolečovice)

Lokality změny nejsou dotčeny PHO zemědělských areálů ani ČOV. Podmínky stanovené VUSS Litoměřice se netýkají předmětu změny, změna neplánuje novou zástavbu ani se nedotkne zájmů hájených VUSS.

**f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

**SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT :**

Poř. č. žád.	Jméno žadatele	Kat.ú.z., pč.	Původní využití	Požadov. využití	Pozn.	Číslo lokality ve změně ÚPO
1	obec	Kolečovice 1494/1	plochy pro smíšenou funkci bez definované obsl. kom, vzdušné vedení 22kV a TS	nová obsl. komunikace umožňující parcelaci lokality s dopr. obsl.	v ÚPO nebyla určena dopravní obsluha	<b>1/1 Kolečovice</b>
2	obec	Kolečovice 180/1, 160/5 až 160/11, 1939, 1864/1, 1864/2, 160/4, 180/4	krajinná zóna produkční	protipovodňová a protierozní ochrana	Lokalita „A“ v Posouzení	<b>1/2 Kolečovice</b>
3	obec	Kolečovice 1432/1, 1273,	krajinná zóna produkční	protipovodňová a protierozní ochrana	Lokalita „D“ v Posouzení	<b>1/3 Kolečovice</b>
3	obec	Kolečovice 717, 1840/2, 691/1	krajinná zóna produkční	protipovodňová a protierozní ochrana	Lokalita „B“ a „C“ v Posouzení	<b>1/4 Kolečovice</b>
5	obec	Kolečovice 212/1, 221/1	krajinná zóna produkční	protipovodňová a protierozní ochrana	odvodňovací příkop	<b>1/5 Kolečovice</b>
6	obec	Kolečovice 160/11, 1825/1, 1889/1, 194/1, 194/2, 196, 197, 198, 130/2, 182/2, 182/1, 183, 1/1, 199, 1		chodník		<b>1/6 Kolečovice</b>
7	obec	Kolečovice 180/3, 200, 208, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17/2, 12/2, 1825/1, 1864/1, 17/2, 12/2		chodník		<b>1/7 Kolečovice</b>
8	obec	Kolečovice 1898/2, 1900/3		chodník	prostranství před bývalým špýcharem	<b>1/8 Kolečovice</b>
9	obec	Kolečovice 1515/1, 1516/3, 1514/5, 1514/3, 1514/71516/1 109/2, 109/1	krajinná zóna produkční, les, zámecký park	zalesnění a úprava hranic biocentra		<b>1/9 Kolečovice</b>
10	obec	Kolečovice 230 až 238		chodník	ne před domy čp 33, 127, 129, 130	<b>1/10 Kolečovice</b>
11	obec	Kolečovice 21, 39,		chodník		<b>1/11</b>

		184, 185, 186, 187, 188, 208, 208, 210, 242/4, 230/3, 231/1, 1825/1,				<b>Kolečovice</b>
12	obec	Kolečovice 1825/1, 347/1, 231/1, 230/1, 43, 42, 41, 40, 190, 189, 380/1, 211 až 216, 296, 295, 348, 348/3		chodník		<b>1/12 Kolečovice</b>
15	obec	Zderaz 330/5, 477/1, 604, 451/2, 454/4, 469/3, 482/2	krajinná zóna produkční, vodní tok	obnova rybníka – zavlažovací a protierozní opatření	Zderaz – západně od obce	<b>1/1 Zderaz</b>
17	obec	Kolečovice 325/1, 328/2		obslužná komunikace	stávající cesty – do veř. prosp. staveb	<b>1/13 Kolečovice</b>
18	občan	Kolečovice 130/3, 407	obč. vybavenost, mat. školka	plochy pro průmysl, sklady, zemědělství, služby, řemesla		<b>1/14 Kolečovice</b>
19	občan	Kolečovice 130/1, 130/2, 130/3	obč. vybavenost – dnes nevyužitá stodoly	plochy pro smíšené funkce, vč. bydlení...	zčásti v památkové ochraně	<b>1/15 Kolečovice</b>

#### **g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

Koncept dopravy, občanského a technického vybavení se nemění, pouze se doplňuje o připojení nových lokalit.

**Doprava** - u všech lokalit budou respektována OP dopravních staveb. Změna č.1 neovlivní stávající silniční síť a systém místních komunikací a nezpůsobí nárůst dopravy (nejedná se o doplnění nové zástavby). Nejsou dotčeny železnice, letecká doprava, pěší doprava se doplňuje o chodníky, doprava v klidu se nemění. Ve výkresové části jsou v území řešených lokalit vyznačena OP liniových staveb, čísla komunikací a ostatní, pokud se tam dopravní stavby nebo jejich součásti a zařízení vyskytují. Všechny nově navržené a upravované komunikace a cesty jsou zařazeny do veřejně-prospěšných staveb. Nové komunikace budou splňovat požadavky ČSN 73 6110, v platném znění, bude minimalizován počet výjezdů na silniční síť a také počet křižovatek se silniční sítí. Napojení na silniční síť bude v kolmém směru, tak aby na křižovatce byly příznivé rozhledové poměry. Regulativy pro komunikace dle velikosti příslušné lokality zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO. Na konci komunikace – pokud nebude možné zokruhování - bude navrženo obratiště. Připojení na silniční síť bude řešeno ve smyslu zák. 13/1667Sb., v platném znění. U komunikace bude respektován volný prostor 120 cm pro trasování techn. infrastruktury (oplocený pozemek až za touto hranicí). Veškeré nové dopravní napojení musí být odsouhlaseno s OD MěÚ Benešov a se SÚS Rakovník; rovněž s DI Policí ČR.

U lokality č. 1/1 v Kolečovicích se doplňuje nová obslužná místní komunikace jako kolmá spojnice stávajících obslužných komunikací, aby byla umožněna dopravní obsluha a parcelace plochy vymezené ve schváleném ÚPO pro nízkopodlažní venkovskou zástavbu. Dále se legalizují stávající cesty – lokalita č. 1/13 Kolečovice. Doplňují se chodníky podél obslužných komunikací a podél komunikace III. tř. v sídle, tak aby zde byl – pokud to prostorové poměry ve stávajícím zastavěném území dovolují – alespoň jednostranný chodník. Při výstavbě chodníků je třeba respektovat všechny stávající inž. sítě vč. jejich OP.

**Občanské vybavení** – s ohledem na změnu demografie se dnes již nevyžívá objekt mateřské školy, a změna tedy nově vymezuje funkci tohoto pozemku s objektem dle požadavku žadatele na plochy pro průmysl, sklady atd. (bude zde drobná provozovna - montáž eurooken). Dále hospodářské objekty u zámku – dnes nevyužitá a chátrající – se vyčleňují z původního zařízení funkčního využití občanská vybavenost pro plochy se smíšenou funkcí.

**Technické vybavení** – nejsou navrhovány nové zástavbové lokality, při změně funkčního využití stávajících lokalit se využije stávajícího připojení na techn. infrastrukturu, popř. dojde k jeho modernizaci. toto však není předmětem územního plánování. Budou respektována všechna stávající zařízení techn. infrastruktury vč. OP a BP (viz část e) – limity), a to i u budování zatrávněných odvodňovacích pásů, příkopů a suchých poldrů.

**Návrh koncepce nakládání s odpady** – odpadové hospodaření ve správním území odpovídá platné legislativě a nemění se.

#### **h) vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V katastrálním území lokalit změny č. 1 se netěží žádné nerostné suroviny. Není zde vyhlášena ochrana žádných ložisek nerostných surovin. Nebyly zaznamenány žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy).

#### **i) návrh místního územního systému ekologické stability**

**ÚSES** - změny zasahují do prvků lokálních ÚSES, a to v lokalitě č. 1/9 Kolečovice. Součástí změny v lokalitě 1/9 je vedle návrhu zalesnění též **úprava hranice lokálního biocentra**, vloženého do lokálního biokoridoru Kolečovického potoka a jeho drobného přítoku od Keblanského rybníka.

Ve schváleném ÚPO Kolečovice je hranice předmětného biocentra vedena od biokoridoru trasovaného po strouze přes zámecký park tak, že do biocentra je zahrnuta západní polovina parku a přilehlý lesík. Změna č.1 upravuje hranici biocentra tak, že je vypuštěn zámecký park. Navazující lesík západně zůstává součástí biocentra, k biocentru jsou přidány podmáčené louky a porosty dřevin v okolí obou potoků a kanálu napájejícího rybník, a dále jsou navrženy pozemky kolem stávajícího lesíka k zalesnění. Do plochy biocentra není zahrnuta územní rezerva vodojemu převzatá ze schváleného ÚPO a respektovaná.

Důvodem je snaha obce legalizovat a sladit s ÚPO stávající rekreační využití parku, jak ze strany občanů, tak domova důchodců a jeho četných návštěv. Dalším důvodem jsou přírodní poměry na plochách vyčleňovaných z biocentra. Celková plocha upraveného biocentra je dostatečná - cca 12 ha

#### **STŘETÝ NOVĚ PŘIPOJENÉ ČÁSTI BIOCENTRA S OSTATNÍMI LIMITY A ZÁJMY V ÚZEMÍ**

Střety se stávajícími funkcemi a činnostmi:

- nutnost revitalizace vodních toků představují základní střety zájmů.

Střety se společenskými záměry a limity:

- úpravou hranice nedochází ke střetům s jinými limity a zájmy. Nové biocentrum bude respektovat PHO I. stupně stávajících vodních zdrojů.

#### **TABULKOVÁ ČÁST**

---

##### **Lokální biocentrum LBC**

---

<b>k.ú.:</b>	Kolečovice
<b>STG:</b>	3,4B3, 3,4BC 4-5
<b>funkčnost:</b>	částečně funkční - potok, niva, z části nefunkční - pole
<b>stávající les – dub, s příměsí javoru a hlohu, skupina smrku, pole, nesklízená - z části podmáčená kulturní louka západně od rybníka (kakost luční, pcháč zelinný, kostival, kopřiva), porosty podél regulovaných vodních toků a rybníka (ocún, keřové vrby, dub letní, jilm, střemcha, ptačí zob, hloh, černý bez, topol kanadský),</b>	
<b>vymezení:</b>	vymezené – parcely č. 1514/7, 1514/3, 1514/5, 1514/4, 1890, 1515/1, část 1516/3
<b>cílové společenstvo:</b>	les - na svahu - dubová bučina (dub letní 60%, buk 20%, lípa, habr, jasan, javor 20%), tvrdý luh - na nivě - (jasan 60%, dub letní 10%, lípa 10%, buk, klen, habr, jilm vaz a habrolistý 20%), olšina a měkký luh v podmáčených polohách, potok s přirozeným korytem náhradní společenstva – extenzivní louka, břehové porosty
<b>návrh činností na zlepšení funkčnosti</b>	- revitalizace potoků, podmáčené plochy s vrby ponechat sukcesí, na nivě vysadit porost tvrdého luhu, na poli dubovou bučinu, ve stávajícím lese při pěstebních zásazích podpořit další dřeviny společenstva dubové bučiny, potlačit smrk. Udržování extenzivních luk – 2x ročně sklízet, nehnojit průmyslovými hnojivy a kejdou.

**Pro funkční využití ploch biocenter je:**

Přípustné:

současné využití;

využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné :

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;

rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

**j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav**

Za stavby veřejně prospěšné, u nichž lze v konečné fázi omezit vlastnická práva, se považují dle novely stavebního zákona stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

K využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí stavebního úřadu **omezit vlastnická práva**, případně **pozemky vyvlastnit**, pokud je nebude možno zajistit dohodou.

Pozemky, určené pro trasy inženýrských sítí, které nejsou vedeny veřejnými komunikacemi, znamenají omezení vlastnických práv formou břemene.

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkrese č. 2.2, 3, 4, 5 a jsou popsány v textové části následně:

Číslo parcelní	Popis záboru		Využití
	Výkr. č.	Ozn. lok.	
1494/1	2/2	Lokalita 1/1 Kolečovice	Nová obslužná komunikace - pole v západní části obce od potoka k trati
221/1, 218, 212/1	2/2	Lokalita 1/5 Kolečovice	Protierozní opatření – zatravněný odvodňovací příkop – severovýchodní okraj zástavby
160/11, 1889/1, 1825/1	2/2	Lokalita 1/6 Kolečovice	Chodník podél komunikace před čp. 9, 136, 100, 104, 135, 125, 143, 211, 131 a dále podél navržených stavebních pozemků
1825/1, 8, 9	2/2	Lokalita 1/7 Kolečovice	Chodník podél domů na náměstí Hajplonu a směrem ke hřbitovu
1898/2	2/2	Lokalita 1/8 Kolečovice	Veřejné prostranství a chodník – před bývalým špýcharem
1853, 230, 231, 232/1, 233, 234, 235, 236, 237, 238	2/2	Lokalita 1/10 Kolečovice	Chodník v ul. Podskal před domy čp 132, 133, 141, 145, 111, 150, 156, 149, 210
230/3, 231/1, 184, 185, 186, 187, 207, 208, 209, 210, 242/4	2/2	Lokalita 1/11 Kolečovice	Chodník vlevo u silnice na Kněževes od fary na konec obce před domy čp. 31, 32, 105, 103, 107, 106, 108, 121, 123, 134 a u prac. č. 242/4



Zpracovatel: ing.arch. I. Tichá Pořizovatel: ObÚ Kolečovice Dat. 05.2006		<b>změna č. 1</b> územního plánu obce <b>KOLEŠOVICE</b>		počet stran 12
347/1, 230/3, 231/1	2/2	Lokalita 1/12 Kolečovice	Chodník vpravo u silnice na Kněževes před domy čp 287, 96, 34, 33, 110, 109, 113, 114, 155, 148, 226, 224, 200	
1896/1, 325/1, 328/1, 1900/1, 1898/1  1030, 1015/2, 1000/2	2/2	Lokalita 1/13 Kolečovice  Komunikace	Legalizace komunikace a cesty  Komunikační propojení podél trati ČD ve východní části sídla	
160/8, 160/6, 160/5, 160/9, 160/1 160/3, 160/10, 160/9 160/11, 160/10 180/1, 1939	3	P1 P2 SN P4	Protierozní opatření – zatr. pás či příkop dtto Suchý poldr Protierozní opatření – zatr. pás či příkop	
717 717, 1840/3 1840/3, 1842, 687/2, 687/1, 1915/2, 1840/2, 717	4	P14 P15 P16	Protierozní opatření – zatr. pás či příkop dtto dtto	
1432/1 1432/1, 1898/1 1432/1 1432/1 1432/1 1544/6, 1509/1?, 1506/3 1273, 1898/1, 1490/10 1432/1	5	P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13	Protierozní opatření – zatr. pás či příkop dtto dtto dtto dtto dtto dtto dtto dtto	

Dále se do veř. prosp. staveb doplňuje v Kolečovicích cesta u rybníka v Podskalí – pč. 378/6, kú Kolečovice, výměra cca 46 m<sup>2</sup> (tato cesta je součástí schválené ÚPD, byla zakreslena na výkresu veř. prosp. staveb, nebyla však zpracována v textové části schválené ÚPD).

#### k) návrh řešení požadavků civilní ochrany

Z hlediska civilní a požární ochrany je třeba dodržet ustanovení zák. č. 133/1995 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a vyhl. č. 246/2001 Sb. Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektů. Lokality nejsou ohroženy povodněmi.

Požární ochrana - Řešené území musí být zajištěno požární vodou podle ČSN 730873. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku a šíření požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb

- umožňovaly bezpečnou evakuaci osob popř. zvířat nebo věcí,
- zabraňovaly šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu,
- umožňovaly účinný zásah při likvidaci požáru a při záchranných pracích.

Jako zdroj pož. vody slouží v Kolečovicích i ve Zderaze vodní nádrž v sídlech v souladu s návrhem pož. ochrany dle ÚPO. Nová zástavba ve změně č. 1 není navrhována, stávající lokality, kde se mění funkce, jsou zajištěny dle návrhu pož. ochrany dle ÚPO (2 lokality). Oststní lokality se týkají protierozních opatření a založení nového rybníka.

#### l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

**Životní prostředí** - KÚ Stč. kraje jako příslušný úřad podle par. 22 písm. b) zák. č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl zjišťovací řízení podle par. 10i odst. 2 výše citovaného zákona, se závěrem, že není nutné posouzení vlivů na životní prostředí. V lokalitách změny není připravována Natura 2000 ani zde nejsou ptačí oblasti. Není zasahováno do prvků ochrany přírody dle zák. č. 114/1992, nejsou zde CHKO, NPR, PR, NPP a PP, je zde pouze systém ÚSES, který je upraven. Po vyhodnocení **prvků ÚSES** převzatých od původního zpracovatele do ÚPO bylo konstatováno, že mokré louky na nivě západně od zámeckého parku lépe odpovídají společenstvu potoka a lužních porostů, tak jak toto odpovídá biokoridoru trasovanému po Kolečovickém potoce. Poměrně násilně zde bylo vymezeno území pro lesní biokoridor zahrnující zámecký park s exoty s převažující rekreační funkcí, s přilehlým sportovištěm, a s lesíkem západně. Proto byly v rámci změny ÚPO nově upraveny hranice biocentra (posunuty západně) tak, aby biocentrum lépe navazovalo na biokoridor vedený po potoce, a jeho

společenstva lépe korespondovala se společenstvem potoka a lužních porostů. Pozemky určené k plnění funkcí lesa budou změnou rovněž rozšířeny (lokality 1/9 – zalesňování západně od zámeckého parku), též se uvažuje v rámci protierozních opatření se zatravněním a založením zatravněných příkopů a suchých poldrů, a se zakládáním a obnovou vodních ploch. Obec se seznámila se stavem krajiny v období stabilního katastru, a s ohledem na problémy s přívalovými dešti a splachy z polí a též s vymezením Rakovnicka jako extrémně suché oblasti s nedostatkem vody uvažuje s obnovou vodních ploch spolu s opatřeními proti erozi (na základě odborně zpracované dokumentace – Doc.ing. K. Vrána, CSc – Posouzení odtokových poměrů a návrh opatření na vybraných lokalitách v kú Kolečovice, 2004).

Nová zástavba není ve změně navrhována.

Celkově je řešené území zařazeno **do III. třídy - prostředí vyhovující.**

Znečištění **ovzduší** je nízké, zdrojem znečištění jsou pouze lokální topeniště, většina domácností však již díky plynofikaci topí plynem. Nová zástavba v rámci změny není navrhována, nepředpokládá se ani nárůst dopravy. Změna se týká především krajinářských úprav v souvislosti s protierozními opatřeními a v malém rozsahu se mění funkční využití. V každém případě je na úseku ochrany ovzduší nutno nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky.

**Povrchové a podzemní vody** – i když v je ÚPO uvažováno s výstavbou centrálních ČOV, prozatím není realizace v silách obce, a to ani v největším sídle - Kolečovicích. Likvidace splaškových vod tedy bude i nadále prováděna žumpou na vyvážení nebo domovními ČOV (po předchozím souhlasu místně příslušného OŽP). Vodovod je vybudován pouze menší skupinový pro zemědělský areál, tento zůstává beze změny. Ostatní objekty jsou zásobeny vodou z vlastních zdrojů. Změna nenavrhuje novou zástavbu, nedojde k ovlivnění vod vlivem změny.

**Hluk a vibrace** – žádná z lokalit není ohrožena hlukem a vibracemi. V okolí se nevyskytují provozovny, které by byly zdrojem hluku, dopravně zatížené komunikace leží mimo tyto lokality. Nicméně se nejedná o lokality s obytnou zástavbou.

**Radon** – oblast leží v území se středním radonovým rizikem, není však uvažována nová zástavba.

**Krajinářská hodnota území** – lokality se nacházejí v krajině s nižším krajinářským faktorem. Nevyskytují se zde prvky ochrany přírody s výjimkou prvků ÚSES, Natura 2000 či ptačí oblasti. realizací změny č. 1 by měl krajinářský faktor vzrůst – předpokládá se zalesnění, zatravnění, zakládání vodních ploch, snížení podílu zemědělsky obhospodařované půdy.

**Klimatická charakteristika** obou lokalit odpovídá mírně teplé a mírně suché oblasti, s mírnou zimou.

**ZPF - půdy** se posuzují v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem půdy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdního profilu. Dle metodického pokynu OOLP MŽP ČR ze dne 1.10.96 se dále třídí do pěti tříd ochrany.

Oblast patří mezi krajiny, kde zemědělství je rozvíjeno od historicky dávné doby. Lokality změny se týkají zčásti již zastavěného území, kde se mění funkce, zde nedochází k novým záborům ZPF, zčásti dochází ke změně kultury v rámci protierozních opatření - mělo by být provedeno zatravnění odvodňovacích pásů a jednoho suchého poldru na dnes zemědělsky obhospodařované orné půdě (lokality 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 Kolečovice). Změna kultury se však v tomto případě neřeší v rámci ÚPD, zatravněním nedojde k záboru ZPF. Dále v lokalitě č.1/1 Zderaz je obnovován rybník (zbytky hráze ještě patrné, rovněž zrušený obtok bývalého rybníka vodotečí). V této lokalitě bylo provedeno vyhodnocení záboru ZPF pro novou vodní plochu – viz tabulka níže. Zčásti je dotčena chmelnice, která však je zrušena a dle sdělení zemědělského podniku (který zde hospodář a má zájem na obnově rybníka) nikdy zde chmelnice nebyla plodná.

Meliorace jsou lokalitami změny dotčeny u lokality č. 1/1 Zderaz a u lokality č. 1/2 Kolečovice – Je nutno zachovat funkčnost okolních meliorací a protierozní opatření i nový rybník vybudovat s touto podmínkou.

### Vyhodnocení záborů ZPF:

Obec – lokalita změny	Č. lok	Kultura	Výměra Ha	Třída	V zast. území Ha	Mimo zast. území Ha	Inv. v půdě	Využití
Zderaz	1/1	Orná Chmel nice	1,55 1,95	I.	0		Ne	Obnova rybníka a louka kolem rybníka
<b>Celkem</b>			<b>3,500</b>			<b>3,500</b>		

*Jedná se o změnu kultury – ze záboru 3,5 ha bude cca 2 ha činit vodní plocha obnoveného rybníka a 1,5 ha travní porosty kolem rybníka – v tomto případě tedy dojde k úbytku ZPF ve výši 2 ha.*

**PUPFL** - v případě žádné z řešených lokalit není dotčen les, ani není dotčeno OP lesa 50 m. Naopak PUPFL budou změnou rozšířeny (lokalita 1/9 Kolečovice, kde se upravuje hranice lokálního biocentra – nové zalesnění, a západně od lokality č. 1/1 Zderaz, kde se obnovuje rybník, a opět se má plocha západně zalesnit) – toto jsou dva konkrétní záměry na zalesnění, další prozatím nekonkretizované jsou v plánu. Zalesňování je proto zmiňováno rovněž v regulativech, kde se umožňuje zalesňování mimo současně zastavěné a zastavitelné území po souhlasu orgánů OP. Podrobněji doporučené dřeviny pro zalesnění lokality u zámeckého parku viz tabulková část ÚSES.

#### m) návrh lhůt aktualizace

Lhůty aktualizace se pro změny nepředepisují, předpokládá se aktualizace ÚPO dle potřeb pořizovatele za 4 roky. Pokud počet změn ÚPO přesáhne únosnou a přehlednou míru, doporučuje se aktualizovat a sladit hlavní výkres.

Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být změněna nebo zrušena pouze vyhláškou k další změně územního plánu, nebo vyhláškou k novému územnímu plánu obce.

### C) číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení

Změny neznamenají žádný nárůst počtu nových RD ani nových ploch pro zástavbu.  
Celkový zábor ZPF činí 2 ha.

### D) závazná část ve formě regulativů

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Kolečovice s těmito úpravami:

V sídle Heřmanov se mění u lokality na poz. pč. 1579/1 (západní část sídla - mezi potokem a zemědělským areálem) funkční využití z „Plochy se smíšenou funkcí „ na Plochy pro venkovské bydlení“. V sídle Kolečovice se mění u lokality na poz. pč. 1509/1 (1509/17 dle LV 10002) – jihozápadní část sídla lokalita mezi tratí ČD a stávající cestou - funkční využití z „Plochy se smíšenou funkcí „ na Plochy pro venkovské bydlení“.

Pro regulativ určující využití území „zemědělská půda – orná“ – se doplňuje k formulaci „umísťovat pouze nadzemní a podzemní liniové stavby „ též „zařízení technické infrastruktury (např. TS, ČS, ČOV a pod.).“

Dále je umožněno zalesňování pozemků, zatravnění a zakládání vodních ploch po souhlasu orgánů OŽP – v celém správním území obce Kolečovice s výjimkou současně zastavěného a zastavitelného území.

## 2) Grafická část - obsah

- *grafická část*
  1. *Výkres s vyznačenými lokalitami změny č. 1 – m 1:50 000*
  - 2.1 *Lokalita č. 1/1, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 - Kolečovice - Komplexní urbanistický návrh – m 1:2 880*
  - 2.2 *Lokalita č. 1/1, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 Kolečovice - Veřejně prospěšné stavby – m 1:2 880*
  - 3 *Lokalita č. 1/2 - Kolečovice – Veřejně prospěšné stavby – m 1:5 000*
  4. *Lokalita č. 1/3 – Kolečovice – Veřejně prospěšné stavby – m 1:5 000*
  5. *Lokalita č. 1/4 – Kolečovice – Veřejně prospěšné stavby – m 1:5 000*
  6. *Lokalita č. 1/9 - Kolečovice – Komplexní urbanistický návrh - m 1:2 880*
  - 7.1 *Lokalita č. 1/1 - Zderaz – Komplexní urbanistický návrh – m 1:2 880*
  - 7.2 *Lokalita č. 1/1 – Zderaz - Vyhodnocení důsl. řešení na ZPF – m 1:2 880*
  - 8 *Lokalita č. 1/1 - Heřmanov – Komplexní urbanistický návrh – m 1:2880*
  9. *Lokalita č. 1/13 – Kolečovice – Komplexní urbanistický návrh – m 1:2880*