

Z A D Á N Í

územního plánu

Z V O L E

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

okres Praha-západ; kraj Středočeský

návrh k projednání

únor 2013

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Zvole

Hlavní 33, 252 45 Zvole u Prahy

Ing. Miroslav Stoklasa v.r.
starosta obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení územního plánu Zvole a vymezení řešeného území	3
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
4. Požadavky na rozvoj území obce	4
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (<i>urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny</i>)	5
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	7
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	10
9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (<i>například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy</i>)	10
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	11
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
12. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
13. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	12
14. Případný požadavek na zpracování variant a podmínky pro jejich posuzování	13
15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
16. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
17. Grafické přílohy zadání územního plánu Zvole	14

1. Důvody k pořízení územního plánu Zvole a vymezení řešeného území

Obec Zvole má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán sídelního útvaru Zvole** (dále také jen „ÚPnSÚ Zvole“), schválený dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96. V následujícím období byla pořízena pouze změna č. 1 ÚPnSÚ Zvole, schválena dne 31. března 2005.

Zastupitelstvo obce Zvole rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **usnesením č. 12/U/2 ze dne 15. března 2012** o pořízení územního plánu Zvole (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP“), který nahradí stávající ÚPnSÚ Zvole.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Zvole o pořízení ÚP bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Zvole usnesením č. 12/U/5 ze dne 20. září 2012, o **30 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Zvole do 19. července 2012. Zastupitelstvem obce Zvole bylo schváleno **do zadání ÚP zařadit 8 návrhů**, kterým bylo vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem obce Zvole schváleny **podněty ze strany obce Zvole**, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu. **Souhrnně jsou rozvojové záměry obce uvedeny v kapitole 4 „Požadavky na rozvoj území obce“.**

Pořizovatelem ÚP je Obecní úřad Zvole, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení ÚP schválila Rada obce Zvole **usnesením č. 9 ze dne 24. května 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Řešeným územím územního plánu je celé území obce Zvole v rozsahu katastrálního území Zvole u Prahy o výměře 701 ha, které tvoří sídla Zvole a Černíky (dále také jen „řešené území“). K 1. lednu 2011 měla obec 1 654 obyvatel.

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

Obec Zvole je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností, a plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava (**VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebeňice**), dle **Politiky územního rozvoje České republiky** (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. **Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního

zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012.

Pro území obce Zvole ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem:

- územní systémy ekologické stability
 - dvě větve nadregionálního biokoridoru NK 59 (vodní a suchozemská) – údolí Vltavy – Štěchovice
 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 59
 - regionální biocentrum RC 1401 (Zvolská Homole)
- evropsky významná lokalita CZ0210153 – Zvolská homole (rozloha 49,6128 ha), která je součástí evropské soustavy území NATURA 2000.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území lokalit na okolní obce, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních územních obvodů.

Obec Zvole sousedí s obcemi **Okrouhlo, Libeř, Ohrobec, Hlavní město Praha, Vrané nad Vltavou a Březová-Oleško.**

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod ORP Černošice byly zpracovány v roce 2008, v roce 2010 byla provedena jejich aktualizace.

V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byly pro nový územní plán provedeny **doplňující průzkumy a rozbor**y (zejména s ohledem na aktualizaci zastavěného území a limitů využití území).

Z územně analytických podkladů a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají tyto požadavky:

- uvést v územně plánovací dokumentaci do souladu s právním stavem území k datu zpracování územního plánu;
- podle potřeby řešit nároky na dopravu v klidu (dle ÚAP je v obci nedostatek parkovacích a odstavných stání);
- navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území;
- prověřit vedení cyklotras;
- řešit problematiku nedostatku veřejných prostranství a prověřit jejich rozsah zejména v centrálním prostoru obce;
- podle možností řešit problematiku znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad;
- prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj obce bude sledován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách, převzatých z dosavadního územního plánu sídelního útvaru a nově navrhovaných zastavitelných plochách.

Nové a převzaté zastavitelné (rozvojové) plochy, převážně pro bydlení (resp. smíšené využití s možností veřejného vybavení), se požadují vymezit v lokalitách vymezených v grafické příloze č. 2.

Dále bude předmětem nového územního plánu zejména:

- území Černík aktualizovat podle současného stavu (část Černík nebyla v současném ÚPnSÚ řešena), vytvořit zde smíšenou zónu rekreace a trvalého bydlení (bude předmětem Návrhu Územního plánu);
- stanovit kategorizaci chatových lokalit z hlediska možné transformace na trvalé bydlení (vč. možností stavebních úprav);
- navrhnout regulaci již zastavěných pozemků (vč. smíšeného nebo rekreačního využití); stanovení regulativů uvnitř zastavěného území s umožněním vyšší hustoty zástavby než u území zastavitelných (návrhové období ÚP);
- koncepce dopravní obsluhy území (kategorie obslužných komunikací) s průmětem do veřejně prospěšných staveb;
- vymezení ploch pro odstavení vozidel (mimo uliční profil);
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

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

Řešené území se nachází jižně od Prahy. Geomorfologicky je Zvole součástí České vysočiny, Brdské oblasti, celku Pražské plošiny, podcelku Říčanské plošiny a nachází se na západním okraji okrsku Uhříněveská plošina.

Na úbočí údolí řeky Vltavy se rozkládá plocha přírodní rezervace, Zvolská homole. Jedná se o chráněné území s naučnou stezkou a zároveň o oblast archeologických nálezů (keltské pohřebiště).

Řešené území se částečně překrývá s územím přírodního parku Střed Čech. Z významných krajinných prvků se zde vyskytují lesy (na západě řešeného území) a vodní toky.

Západní částí území prochází osa nadregionálního biokoridoru. S plochou výše uvedeného chráněného území, Zvolská homole, se překrývá plocha regionálního biocentra.

Na severu zasahuje na plochu řešeného území část osady rekreačních chat lemujících potok z Ohrobského rybníka. Liniově uspořádanou osadou prochází cesta vedoucí do vlakové stanice Jarov.

Územím protéká vltavský přítok Zvolský potok. Východní část řešeného území tvoří rozsáhlá pole. Západní část území je podstatně zajímavější. Plochu západní části z větší části pokrývá souvislý lesní porost. Reliéf krajiny je zde také členitější (úžlabí kolem Zvolského potoka). Nejimpozantněji působí příkrý svah tyčící se nad řekou Vltavou (v oblasti přírodní rezervace Zvolská homole). Na severozápadě řešeného území klesá terén do Jarovského údolí.

Centrum Zvole – roslá zástavba bývalých zemědělských usedlostí a menších chalup se rozkládá kolem rybníků na návsi a kolem prostranství, uprostřed něhož stojí kostel sv. Markéty. Původní struktura přechází velmi rychle v novější zástavbu rodinných domků směrem ven z těžiště sídla (zejména směrem na Vrané). Jedná se většinou o samostatně stojící rodinné domy, ojediněle o domy řadové. Jižně a jihovýchodně od

návsi střídají obytnou zástavbu zemědělské objekty a stavby průmyslového areálu nevelké rozlohy.

Část Zvole – „Novou Zvolí“ tvoří pravidelný rastr parcel osazených rodinnými domky příměstského, satelitního charakteru. Oblast postrádá hierarchii veřejných prostorů, jedná se o prostou kobercovou zástavbu.

Černíky jsou menší než Zvole a působí organičtější dojmem než „Nová Zvole“. Mísí se zde zástavba rekreačních chat s rodinnými domy pro trvalé bydlení. Území je hojně poseto vzrostlou zelení. Vyskytují se zde i plochy pro sport.

V dosud nezastavěných plochách, které nemají zpracováno podrobné územní členění, bude vypuštěno trasování komunikací, zpracovatelem původního územního plánu v ÚPD uváděné.

Pro zastavěné území budou specifikovány regulativy prostorového uspořádání území, zejména s ohledem na zastavitelnost pozemků, výškovou hladinu zástavby a případné požadavky na minimální rozlohu stavebního pozemku. Tyto regulativy budou stanoveny i pro návrhové plochy.

Prověřit možnost zkvalitnění rekreačního využití krajiny pomocí následujících kroků: návrh nových rekreačních tras pro pěší a cyklisty, které zároveň budou mít přírodní charakter a budou tak plnit funkci zelených os v krajině i sídle; v návaznosti na tyto rekreační trasy budou umožněny navazující sportovní a kulturní rekreační aktivity; přechod sídla do intenzivní zemědělské krajiny bude zmírněn izolační zónou s funkcí extenzivního zemědělství (louky, sady, pastviny), rekreace a sportu.

Bude umožněno využití obnovitelných zdrojů energie, které nenarušují krajinný ráz, nezabírají ornou půdu pro nezemědělské využití a nenarušují vodní režim krajiny.

Navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s extrémními vlivy – např. vymezit v krajině interakční prvky jako součást ÚSES, zachovat či rozvíjet retenční schopnosti koryta vodních toků, vytvořit podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny (zatravnění či vznik sadů, aleje, rozptýlená krajinná zeleň, sídelní zeleň, mokřady, suché poldry, svejly), nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

Zajistit zvýšení hustoty zástavby v centru obce s ohledem na stávající dominanty, výhledy a prostorové řešení historické části obce (výšková hladina budov bude ctít dominantní působení kostela).

V souvislosti s nově navrhovanými zastavitelnými plochami bude prověřena a doplněna **koncepce dopravní obsluhy území**.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), navržený v dosavadním územním plánu sídelního útvaru, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP. **V koncepci uspořádání krajiny** budou respektovány výše uvedené požadavky vyplývajících ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

Navrženy budou odpovídající plochy veřejné zeleně, které v obci chybí.

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

6.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešené území je zakomunikováno silnicemi III. třídy (III/1042, III/1043 a III/10115). Odlehlejší místa jsou napojena místními komunikacemi. Na severozápadě prochází částí území železnice a její ochranné pásmo. Nejbližší stanice jsou v Jarově a ve Vraném nad Vltavou. Ve Zvoli a v Černíkách staví autobusy pražských příměstských linek.

V územním plánu Zvole bude řešena koncepce dopravní obsluhy jako celek, **zahrnující problematiku pěší, hromadnou, cyklistickou i automobilovou dopravu.**

Oblasti se soustředěnou rekreační zástavbou, budou i nadále dopravně obslouženy trasami stávajících účelových komunikací.

ÚP důsledně **rozliší trasy místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací**, a to i v grafickém vyjádření.

V prostoru zastavěného území sídla Zvole bude prověřena **potřeba zařazení tras místních komunikací** do veřejně prospěšných staveb.

V dosud nezastavěných plochách, které nemají zpracováno podrobné územní členění, bude vypuštěno trasování komunikací, zpracovatelem původního územního plánu v ÚPD uváděné.

6.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECH. INFRASTRUKTURY

V návrhu ÚP Zvole budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci.

Vodohospodářské sítě

V obci je vybudován obecní vodovod a kanalizace. Rozšíření oblasti zásobované vodovodním řadem, a zřízení splaškové kanalizace, se dotýká zejména části území Černíky, které dosud kanalizačním řadem ani vodovodem není vybaveno.

V ÚP Zvole bude řešeno:

- prověření dostatečnosti kapacity ČOV a vodních zdrojů;
- na spojnici Zvole – Libeň (pozemek parc. PK 208/1 v k.ú. Zvole u Prahy) vytvořit plochu pro možnou stavbu vodojemu.

Zásobování zemním plynem

Plyn není v obci zaveden. Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je energeticky napojeno z vrchního vedení 22 kV. Mimo zastavěné území jsou odbočky vedení VN k trafostanicím 22/0,4 kV vedeny nadzemním vedením, uvnitř zastavěného území jsou rozvody VN zajištěny podzemním kabelem.

Záměrem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji obce. Koncepce zásobování části území obce elektrickou energií bude na území obce doplněna o nové trasy kabelového VN vedení, nové trafostanice, a případně nové úseky nebo přeložky nadzemního VN vedení.

Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, umělou hmotu a papír. Likvidace odpadů z území, která bude v návrhu územního plánu vymezena, bude probíhat stejným způsobem. Územní plán nebude vymezovat plochy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů. Dále se nepředpokládá vzhledem k charakteru sídla centralizovaná likvidace bioodpadu.

6.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Do nového územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území obce. Občanská vybavenost je ve Zvoli zastoupena základní školou, mateřskou školou, poštou a knihovnou. Ve Zvoli pravidelně ordinuje praktický lékař. Na návsi u rybníka vedle hasičské stanice stojí restaurace a ubytovna. V jihovýchodní části obce leží zemědělské družstvo Zvole. Podnikatelský a výrobní sektor představuje truhlářská dílna a železářství. V severní části obce leží fotbalové hřiště s klubovnou TJ Sokol Zvole. Ve Zvoli funguje též turistický oddíl – Dráčata a další tělovýchovné spolky.

Dále se požaduje řešit plochu v prostoru bývalého prasečáku pro funkční využití školství, sport.

6.4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Požadavky na **veřejná prostranství** obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení všech lokalit respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, bude řešeno regulačním plánem.

7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Případné konkrétní požadavky na ochranu hodnot v území budou stanoveny při projednání tohoto zadání.

Problematika chatových oblastí vyžaduje pečlivé řešení, zejména s ohledem na objekty dosud nezapsané v katastru nemovitostí.

7.1. POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH PAMÁTEK

V obci se nachází nemovitá kulturní památka, **kostel sv. Markéty**. Další kulturní památky představují archeologická naleziště. Nedaleko kostela stávala středověká tvrz. Západně od Zvole leží pozůstatky zaniklé vsi Hřibov. Na skále nad Vltavou je archeologické naleziště, hradiště Na Homoli.

Do nového územního plánu se požaduje uvést, že celé území obce Zvole je **územím s možnými archeologickými nálezy**. Další požadavky se nestanovují.

7.2. POŽADAVKY NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES.

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. V návrhu se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Plochy s předpokládanou transformací (z individuální rekreace na trvalé bydlení) a nové plochy pro bydlení musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a vodovod. V ÚP musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

V návrhu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a z grafických příloh musí být zřejmé vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území ÚPnSÚ Zvole.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Problematika existence staveb v prostředí PUPFL bude dále koncepčně řešena. Na území obce se nacházejí objekty bydlení i individuální rekreace na lesních plochách. Části pozemků, obklopujících bezprostředně stávající stavby, budou navrženy k vynětí z lesních ploch tak, aby nová hranice lesa sledovala celistvé území. Pro ostatní objekty, nacházející se na ploše lesních pozemků, budou stanovena pravidla, umožňující koexistenci staveb a lesních ploch.

Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

V předloženém návrhu ÚP se požaduje uvést seznam případně dotčených PUPFL včetně uvedení výměr, údajů z katastru nemovitostí a řádného odůvodnění záborů.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Zvole. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Zvole.

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

Prostorové uspořádání území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- nadzemní el. vedení VN, VVN včetně ochranných pásem;
- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- ochrana území do 50 m od hranice lesa;
- nadregionální biokoridor;
- regionální biocentrum;
- významné krajinné prvky;
- záplavové území – aktivní zóna;
- záplavové území Q₁₀₀;
- přírodní park Střed Čech;
- nemovitá kulturní památka kostel sv. Markéty
- ochranné pásmo dráhy.

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

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

9.1. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Při zpracování územního plánu budou podle potřeby zapracovány požadavky na ochranu vybraných částí území před účinky automobilové dopravy, nicméně v rozvojových koncepcích obce se nevyskytují požadavky na nové rozsáhlé plochy obytných území navazujících bezprostředně na významné úseky dopravních staveb.

9.2. POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANU

Z hlediska zájmů **požární a civilní ochrany** bude návrh ÚP obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požární nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

9.3. POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Zvole se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

9.4. POŽADAVKY NA GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

9.5. POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

V severozápadní části obce Zvole je vyhlášeno záplavové území a aktivní zóna inundace související s řekou Vltavou. Dále územím protéká vltavský přítok Zvolský potok, který nemá stanoveno záplavové území.

Územní plán nebude navrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta zmíněných vodotečí, a nebude snižovat jejich průtočnou schopnost územím. Zároveň nedojde k vymezování nových zastavitelných ploch do bezprostřední blízkosti těchto vodotečí.

Rozsah a charakter navrhovaných ploch (bydlení v RD) nevyvolává potřebu řešit v území obce retenci dešťových vod.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

Územní plán bude vycházet z platného ÚPnSÚ Zvole a převezme zastavitelné území (po aktualizaci) do zastavitelných ploch.

Obec Zvole je dle **Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností.

Z výše uvedeného vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

- řešení územního plánu bude i nadále usilovat o zachování charakteru obce, ležící v krajinně hodnotném území. Zastavitelná území se nebudou dotýkat krajinně cenných oblastí, a rozvoj obce bude probíhat přiměřeně k potřebám sídla.
- budou vymezeny plochy, ve kterých lze předpokládat možnost transformace rodinné rekreace na trvalé bydlení, přičemž podmínkou bude možnost zajistit odpovídající dopravní obsluhu území.
- požaduje se řešit plocha v prostoru bývalého prasečáku pro funkční využití školství, sport.

Územní plán stanoví, resp. upřesní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují, v návrhu územního plánu se jejich vymezení nepředpokládá.

12. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V novém územním plánu budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavek na asanaci se stanovuje zejména v ploše bývalého prasečáku.

13. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán pro nové rozvojové lokality větší rozlohy a pro některé již vymezené zastavitelné území převzaté z platného ÚPnSÚ prověří možnost pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

14. Případný požadavek na zpracování variant a podmínky pro jejich posuzování

Vzhledem k rozsahu a charakteru navrhovaného rozvoje se zpracování variant nepožaduje.

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

Územní plánu bude zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v digitální podobě a formátu podle metodiky vydané Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Regulace bude vyjádřena **stanovením podmínek pro využití ploch** s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, **včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**.

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

Obsah grafické části návrhu územního plánu

1. Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000).
2. Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).
3. Výkres koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury (1 : 5000).
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000).

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

1. koordinační výkres 1 : 5000, obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limitů využití území a další významné informace o území.
2. výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené plochy změn.
3. výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Pro prezentaci návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou odezdáno 1 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění ve 4 kompletních vyhotovení, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

16. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Rozvoj bydlení (s výjimkou záborů ZPF) lze považovat za nekonfliktní, bez významného vlivu na NATURU 2000 a předmět jeho ochrany, nevyvolávající potřebu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Výrobní a jiné aktivity jsou navrhovány v minimální míře ve východní části obce Zvole pro rozšíření podnikatelských aktivit firmy Josef Šebek – Intebo, která se zabývá výrobou kancelářského nábytku a kovovýrobou.

Rozvoj území bude podmíněn odpovídajícím rozvojem veřejného vybavení (vč. veřejných prostranství a veřejné zeleně).

17. Grafické přílohy zadání územního plánu Zvole

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení záměrů a problémů v území na podkladě katastrální mapy, bez měřítko