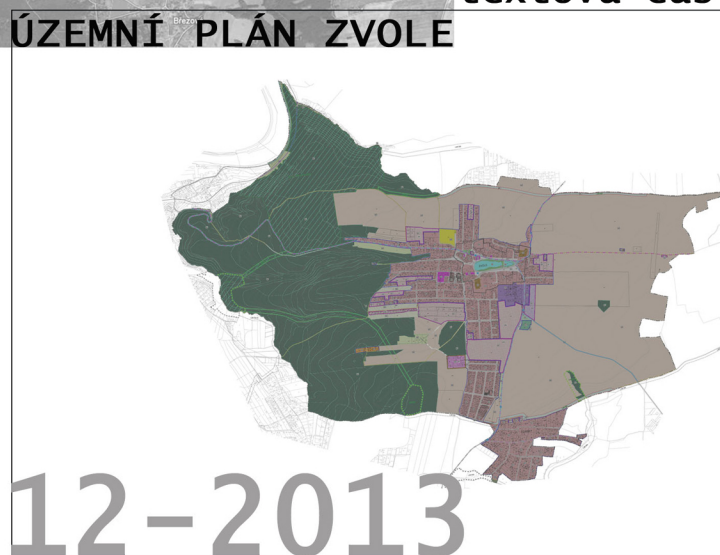




textová část odůvodnění

## ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLE



# 12-2013

**OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU**

OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE  
HLAVNÍ 33, 252 45 ZVOLE U PRAHY  
STAROSTA OBCE ING. MIROSLAV STOKLASA  
e-mail [obec.zvole@seznam.cz](mailto:obec.zvole@seznam.cz)

**ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL**

PRISVICH, s.r.o.  
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053  
KANCELÁŘ  
ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail [prisvich@prisvich.cz](mailto:prisvich@prisvich.cz)

**PROJEKTANT**



**FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT  
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ZPRACOVATELÉ  
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. PAVEL HOLUBEC  
TEL., FAX 224 919 889  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)

**PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD**

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE  
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

## Obsah textové části odůvodnění územního plánu Zvole :

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
A.1) Politika územního rozvoje ČR .....	2
A.2) Územní plánovací dokumentace kraje .....	2
A.3) Návaznost na sousedící obce .....	4
B) Údaje o splnění zadání, splnění pokynů vyplývajících z konceptu a další základní informace o pořízení územního plánu .....	5
B.1) Použité podklady .....	5
B.2) Postup zhotovení územního plánu .....	5
B.3) Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání .....	6
C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	7
C.1) Struktura odůvodnění .....	7
C.1.1) Pojetí územního plánu .....	8
C.1.2) Územní systémy a celky .....	8
C.1.3) Urbanistická centra a urbanistické osy .....	8
C.1.4) Plochy s rozdílným způsobem využití .....	9
C.1.5) Nástroje realizace územní koncepce .....	9
C.1.6) Stručný návod „jak číst územní plán“ .....	10
C.2) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů .....	10
C.3) Doplnění a odůvodnění kapitol návrhu .....	12
C.3.1) Koncepce rozvoje obce .....	12
C.3.2) Urbanistická koncepce .....	13
C.3.3) Koncepce veřejné infrastruktury .....	13
C.3.4.1) Silniční doprava .....	13
C.3.4.2) Doprava cyklistická .....	14
C.3.5) Technická infrastruktura .....	15
C.3.5.1) Elektrická energie .....	15
C.3.5.2) Vodní hospodářství .....	16
C.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ....	16
C.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	18
D) 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 .....	18
E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	19
E.1) Zemědělský půdní fond .....	19
E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	20
F) Požární a civilní ochrana .....	21
F.1) Řešení požadavků civilní ochrany .....	21
F.1.7) Systém varování obyvatelstva .....	21
F.2) Požární bezpečnost .....	21

## A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### A.1) Politika územního rozvoje ČR

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, a plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava (VD2 – vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebeň) Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

Obecně formulované priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v řešení územního plánu uplatněny (a podrobněji popsány v dalších kapitolách).

### A.2) Územní plánovací dokumentace kraje

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 je od 22. února 2012 účinná. Pro území obce Zvole ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

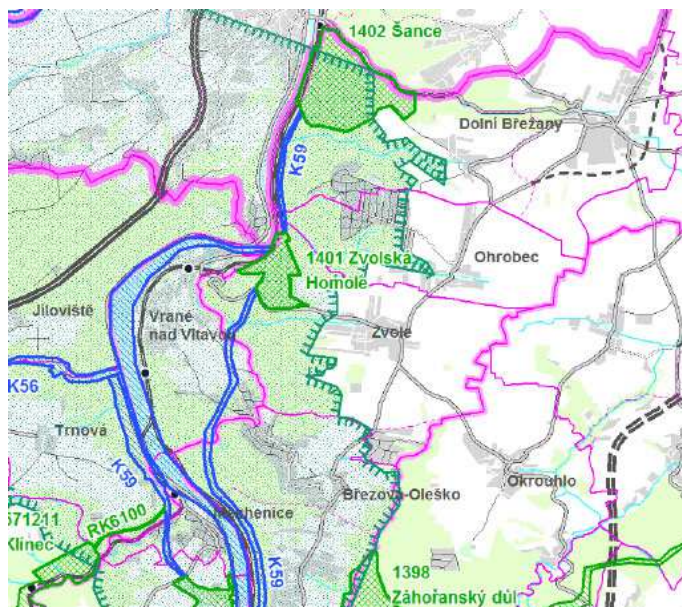
- **územní systémy ekologické stability**

- dvě větve nadregionálního biokoridoru NK 59 (vodní a suchozemská) – údolí Vltavy – Štěchovice
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 59
- regionální biocentrum RC 1401 (Zvolská homole)

Vyhodnocení :

Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu generelu místního ÚSES, ÚAP a ZÚR a dále upřesněn do měřítka územního plánu. Suchozemská větev nadregionálního biokoridoru NK 59 je vymezena prvky lokálního a regionálního ÚSES, tj. LBC 154, LBK 129 a RC 1401. Vodní větev nadregionálního biokoridoru NK 59 tvoří tok Vltavy, která však teče těsně za hranicí řešeného území.

V místě, kde se řešení ÚAP od generelu odlišovalo, bylo převzato vymezení ÚSES z Generelu a upřesněno do měřítka územního plánu.



Toto řešení je ve třech lokalitách odlišné od řešení v ÚPnSÚ Zvole (generel ÚSES byl mapován v témže roce jako byl ÚPnSÚ vydán – 1996 – což vysvětluje tento nesoulad). Generel tak obsahuje mírně odlišné trasování lokálních biokoridorů LBK 129 a LBK 132. LBK 129, který je součástí nadregionálního biokoridoru K59 (stejně jako RC 1401 a LBC 154) je totiž veden blíže k Vranému a LBK 132 je Chaloupeckou strouhou veden až na její pramen u lesíka JV od Zvole, kde se stáčí podél polní cesty k lesnímu LBC 156. Větev lokálního biokoridoru, kterou ÚPnSÚ vymezoval při hranici s Ohrobcem, v generelu

není (je tam pouze severněji vedený LBK 126, který jde údolím Ohrobeckého potoka) a proto byla návrhu ÚP vypuštěna.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 59 pokrývá západní část řešeného území a byla vymezena dle ZÚR. Ochrana biokoridorů je mj. zajištěna tak, že územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů, a v řešeném území se nevyskytují a ani nejsou navrženy žádné plochy skládek.

Všechny regionální i nadregionální prvky ÚSES jsou součástí lesních pozemků.

- **NATURA 2000 - evropsky významná lokalita**

– Zvolská homole (CZ0210153)

Vyhodnocení :

Jde o vrch Homole se strmými skalnatými srázy nad pravým nárazovým břehem Vltavy, 2 km SV od Vraného nad Vltavou. Lokalita je chráněna jako přírodní rezervace, má rozlohu 49,6128 ha a je zároveň součástí regionální biocentra RC 1401. Územní plán tuto plochu vymezuje jako plochu lesní (neboť takto je vedena v KN) a zároveň jako „plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)“.

Podrobnější popis lokality (dle <http://www.nature.cz/natura2000-design3>):

Ekotop:

Geologie: Horninový podklad tvoří prekambričké (proterozoické) břidlice (štěchovická skupina) s proplástkami drob a nepatrnými vložkami karbonátů, které jsou prořaty žilou porfyritu a minety, jež se vzájemně kříží a výrazně vystupují ve skalním defilé nad Vltavou. Tyto horniny tvoří i podklad plošinné části území, kde jsou však překryty mělkou, střípkovitě kamenitou zvětralinou. Vrchol skalního útvaru mezi Jarovským údolím a Vltavou korunuje nerozsáhlá závěj písčitovápnité spraše, jejíž materiál je zčásti splavován směrem k Vltavě, kde ovlivňuje stepní stráň.

Geomorfologie: Území se nachází v jižním výběžku Pražské plošiny v nadmořských výškách 194–342 m n. m.

Reliéf: Západní část území tvoří téměř 1 km dlouhá a až 130 m vysoká, velmi strmá a místy až téměř kolmá skalní stěna se sklonem k Z až k SZ, která vznikla hloubkovou erozí Vltavy na jejím pravém, nárazovém břehu. Nepatrné tektonické porušení a sklon vrstev k JV způsobily, že je stěna členěna pouze málo výraznými žebry a stržemi. V nejstarší, nejvýše proti proudu ležící, části tohoto nárazového břehu je sklon svahu mírnější a proto se zde mohlo vytvořit a udržet dosti rozsáhlé suťové pole. SV okraj území ohraničuje až 100 m hluboké údolí Jarovského potoka. Horní hrany kaňonu Vltavy a Jarovského potoka se setkaly u kóty Na Šošolce a odtud dále k severu, v místě geometrického průniku obou úbočí, vznikl přes 250 m dlouhý, ostrý a k severu se snižující hřbet, který končí u ústí Jarovského potoka do Vltavy. Střední a jižní část území s mnohem mírnějším sklonem představuje zbytek předkvartérní paroviny.

Pedologie: Na plochách s menším sklonem a hlubší zvětralinou jsou vyvinuty eutrické kambizemě, které se střídají s různě úživnými rankery na skalách. Značný rozsah mají holé sutě (kamenná moře) a skály.

Krajinná charakteristika: Lokalita se strmými srázy se severozápadní, západní až jihozápadní orientací a zarovnanou plošinou paroviny na vrcholu je jedním z nejcennějších území vltavského údolí. Srázy v různorodých horninách jsou rozčleněny na drobné terásky, zářezy, hřbety a rokly. Nápadný skalní jehlan patří k unikátním útvarům georeliéfu pražského okolí.

Biota:

Břidlicové stěny porůstá skalní vegetace s kostřavou sivou (T3.1) as. *Alyso saxatilis-Festucetum pallentis*, na vápnitých skalních výchozech se velmi vzácně vyskytuje společenstvo s lomikámenem vždyživým (T3.2) as. *Saxifrago aizoi-Seslerietum calcariae*,

na chudých drovinách společenstvo s chmerkem vytrvalým (T6.1B) as. Polytricho pilliferi-Scleranthetum perennis, na teráskách s vyvinutější půdou společenstvo trýzele škardolistého a kostřavy walliské (T3.3) as. Erysimo crepidifolii-Festucetum valesiaca. Na plošině nad hranou na písčité terase je vřesoviště s teplomilnými druhy (T8.1B) sv. Euphorbio-Callunion a společenstvo s koniklecem lučním českým a ovsířem lučním (T3.5B) as. Pulsatillo pratensis-Avenochloetum pratensis. V horních částech skal a na podskalních plošinkách jsou vyvinuté fragmenty teplomilných bylinných lemů (T4.1) as. Geranio-Trifolietum alpestris. Na vhodných římsách skalního amfiteátru rostou malé skupinky nízkých xerofilních keřů (K4A) sv. Prunion spinosae. Na skalách jsou bohatě přítomny biotopy štěrbinové vegetace silikátových skal a drovin (S1.2) sv. Asplenion septentrionalis. V lesních porostech převažují suché acidofilní doubravy (L7.1) as. Luzulo albidae-Quercetum petraeae a ochuzené hercynské dubohabřiny (L3.1) as. Melampyro nemorosi-Carpinetum luzuletosum. Na osluněných skalnatých svazích roste rozvolněná acidofilní teplomilná doubrava (L6.5B) as. Sorbo torminalis-Quercetum a na převážně stinných svazích a v roklinách se vyskytují suťové lesy (L4) as. Aceri-Carpinetum.

Na skalnatých srázích se setkáme s celou řadou vzácných druhů rostlin; je to především řebříček panonský (*Achillea pannonica*), bělozářka liliovitá (*Anthericum liliago*), dvojštitěk hladký (*Biscutella laevigata*), hvozdík sivý (*Dianthus gratianopolitanus*), chrpa chlumní (*Cyanus triumfettii*), zlatovlásek obecný (*Linosyris vulgaris*), kavyl Ivanův (*Stipa pennata*), silenka ušnice (*Silene otites*), lněnka lnolistá (*Thesium linophyllum*) a chudina zední (*Draba muralis*), z keřů se vyskytují skalník celokrajný (*Cotoneaster integerrimus*) a jeřáb dunajský (*Sorbus danubialis*). K nejcennějším druhům patří violka skalní pravá (*Viola saxatilis* subsp. *saxatilis*) - endemit středoevropských říčních údolí a prorostlík prutnatý (*Bupleurum affine*) na jediné české lokalitě nacházející se na severní hranici areálu druhu.

Vyskytují se zde velmi vzácné druhy teplomilných pavouků, mravenců, brouků i dalších skupin hmyzu, mj. myrmekofilní hmatavec *Claviger testaceus*, mršník *Hetaerius ferrugineus* nebo dřepčík *Longitarsus languidus*. Byl zde také učiněn velmi významný nález boreomontánního bezkřídlého reliktního nosatce *Otiorynchus rugifrons* (zatím jediný známý nález v České republice!). Teplomilný pavouk stepník rudý (*Eresus cinnaberinus*) se zde vyskytuje na nejjižnější lokalitě v Čechách. Z obratlovců zasluhují pozornost silné populace ještěrky zelené (*Lacerta viridis*) a užovky hladké (*Coronella austriaca*).

Kvalita a význam:

Jedná se o jednu z nejcennějších lokalit vltavského údolí jižně od Prahy, kde údolí nebylo porušeno zaplavením úpatí. Na různorodých horninách se vytvářejí skalní a lesostepní společenstva vápnomilných i acidofilních druhů doprovázená jedinečným souborem hub a bezobratlých živočichů, především hmyzu (klasická lokalita pražských entomologů). Výskyt řady vzácných druhů.

Zranitelnost:

Lesní porosty i skalní polohy jsou ohroženy invazí trnovníku akátu (*Robinia pseudacacia*) a s tím spojenou eutrofizací půdy a šířením nitrofilních rostlin. Porosty nepůvodních jehličnatých monokultur svým opadem působí na hromadění surového humusu, čímž dochází k dalšímu okyselování půdy a ještě výraznějšímu ochuzování již spíše acidofilní vegetace.

### A.3) Návaznost na sousedící obce

Zvole sousedí s následujícími obcemi:

- Okrouhlo (jihovýchodně) – oddělené poli
- Březová-Oleško (jihozápadně) – oddělené poli a lesy, několik domů navazuje na Černíky
- Vrané nad Vltavou (západně a severozápadně) – oddělené lesním komplexem
- Ohrobec (severně) – oddělené poli, návaznost chat v Ohrobeckém/Jarovském údolí

- Libeň (jejíž součástí je i Libeň - na východě) – oddělené poli
- Hlavní město Praha (k.ú. Zbraslav, řeka Vltava) – na druhém břehu Vltavy
- Jíloviště (severně, řeka Vltava) – cípek katastru na druhém břehu Vltavy  
Zvole představuje klasickou ves v krajině, situovanou víceméně v těžišti katastru. Soustředěnou zástavbu na hranici katastru představují pouze Černíky, které jsou od Zvole i okolních obcí relativně odtržené a obytná i rekreační zástavba na ně navazuje i na území Březové-Oleška a Okrouhla. Na hranici řešeného území je též několik chat v Jarovském údolí na severu katastru.  
Se sousedními obcemi je třeba koordinovat především návaznost cest v krajině (pěších a cyklistických), návaznost ÚSES a případně návaznost krajinných opatření.  
ÚP Zvole řešil především návaznost na ÚSES a cyklotras.

## **B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z KONCEPTU A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 (ÚP), který nahradí stávající územní plán sídelního útvaru Zvole (ÚPnSÚ). V období po schválení ÚPnSÚ (3.5.1996) byla pořízena pouze změna č. 1 ÚPnSÚ Zvole, schválená dne 31.3.2005.

### **B.1) Použité podklady**

Návrh územního plánu (ÚP) Zvole vychází ze:

- Zadání územního plánu Zvole, schváleného dne 27. 6. 2013 (na dokumentaci se podíleli PRISVICH, s.r.o. – výkonný pořizovatel a starosta a určený zastupitelé obce: Ing. Miroslav Stoklasa)
- Územní plán Zvole – doplňující průzkumy a rozборы (Foglar Architects, 10/2012)
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené dne 20.7.2009

Dále vychází z územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru Zvole (ÚPnSÚ), schválený dne 15. 5. 1996, ve znění jeho změny č. 1, schválené dne 31. 3. 2005
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 7.2.2012

a územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod ORP Černošice z roku 2008 a jejich aktualizace z roku 2010
- Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2. část, Atelier V, 07/2009)  
Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je zhodnoceno v kap. A.

### **B.2) Postup zhotovení územního plánu**

Územní plán byl vytvořen následujícím postupem:

- stávající ÚPnSÚ Zvole byl překreslen nad mapou KN a aktualizován na základě doplňujících průzkumů a rozborů a ÚAP.
- Na základě schváleného Zadání byla vypracována pracovní verze Hlavního výkresu, Výkresu základního členění území a regulativů využití ploch s rozdílným způsobem využití, která byla konzultována se zastupiteli obce a pořizovatelem. Současně byly doplňovány a

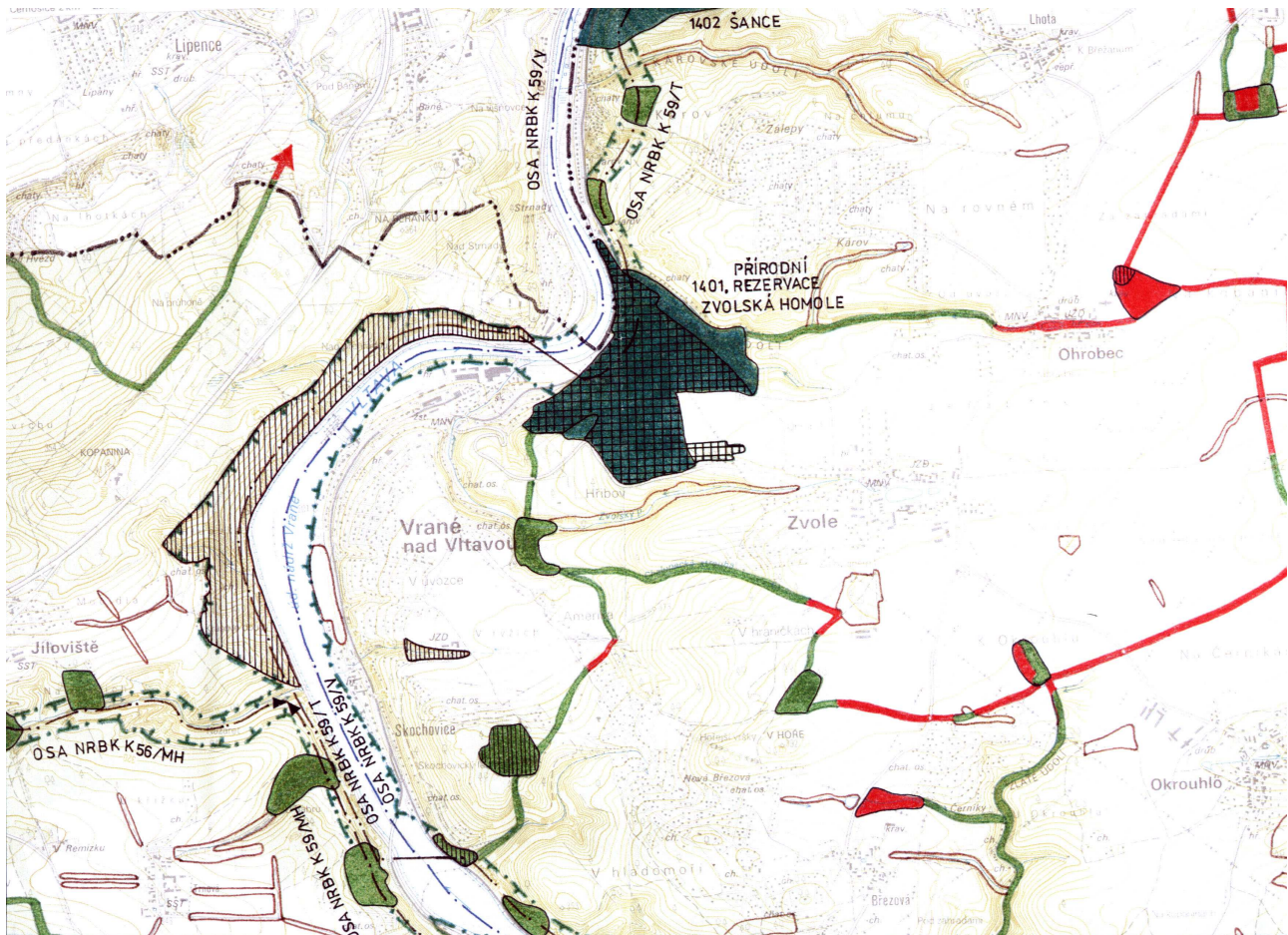
konzultovány dílčí problematické jevy a nesrovnalosti (koncepce zásobování vodou, koncepce ÚSES) a zpracováván text ÚP.

- Výsledná koncepce byla promítnuta do ostatních výkresů, popsána v textu ÚP a odůvodněna v tomto Odůvodnění.

### **B.3) Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání**

Územní plán Zvole plně respektuje Zadání. Níže jsou zhodnoceny pouze problematické a složité jevy, s nimiž se projektant v průběhu zpracování návrhu setkal, stejně jako požadavky zadání, které z nějakého důvodu nemohly být splněny.

- Od zařazení plochy rekreace západně od Nové Zvole do ploch smíšených obytných (možnost změny stavby na stavbu pro bydlení) bylo upuštěno. V tomto bodě nebylo možno splnit požadavek Zadání jak z důvodů zásadního nesouhlasu orgánu ochrany přírody (ochrana lesa), tak z důvodu nepřístupnosti lokality po místní komunikaci.
- Ačkoli ÚPnSÚ obsahoval rozsáhlé plochy územních rezerv pro bydlení a výrobu (zařazených v kategorii výhled po roce 2015), v Zadání ani v jeho grafické příloze č. 2 tyto plochy nebyly nikterak zmíněny ani zobrazeny, a proto byly z návrhu ÚP Zvole zcela vypuštěny
- Obdobná situace nastala s koncepcí dopravy, resp. se silničním obchvatem Zvole a Ohrobce, který ÚPnSÚ navrhoval (respektive: tato stavba byla zařazena jak v kolonce návrh do roku 2015, tak výhled po roce 2015). Zadání obsahovalo pouze velice obecný požadavek „řešit koncepci dopravy jako celek, zahrnující problematiku pěší, hromadnou, cyklistickou i automobilovou dopravu“, ale po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce bylo zřejmé, že si přejí obchvat obce z dokumentace vypustit. Více viz kap C.3.4.1 tohoto odůvodnění.
- Jak bylo zmíněno již v kapitola A.2, územní systém ekologické stability byl mírně odlišně vymezen v různých podkladech, z nichž návrh ÚP vycházel. Zadání ÚP však v kap. 7.2 vcelku jednoznačně požadovalo, že „pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES“ a následně byly všechny tyto prvky vyjmenovány (včetně regionálního biocentra a nadregionálních biokoridorů, jejichž součástí jsou i prvky lokální).



*generel místního ÚSES*

- Do řešení ÚP Zvole se dále promítla nová koncepce zásobování vodou mikroregionu Dolnobřežansko, která kromě nového vodojemu, požadovaného v Zadání, navrhuje též nové zásobní řady do sousedních obcí. Trasa těchto řadů však dosud není zcela stabilizovaná, jsou uvedeny pouze v koordinačním výkrese. Více viz. kap C.3.5.2 tohoto Odůvodnění.

## **C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **C.1) Struktura odůvodnění**

Kapitola C.1 pojednává o struktuře územního plánu, o postupu jeho vyhotovení, o základních koncepčních východiscích a o způsobu, jak s územním plánem zacházet (jak ho číst). Kapitola C.2 bilancuje počty obyvatel a domů, historické trendy a jejich výhled v návrhovém období (tj. cca další dvě desetiletí), což představuje důležitý podklad pro dimenzování občanské vybavenosti a dalších sítí. Kapitola C.3 blíže upřesňuje a odůvodňuje jednotlivé kapitoly z návrhu ÚP – a je proto třeba ji číst v návaznosti na textovou část návrhu. V kap. C.4 je navržená koncepce vyhodnocena vzhledem k jejím předpokládaným dopadům na udržitelný rozvoj území a v kap. C.5 je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování.

### C.1.1) Pojetí územního plánu

Koncepce územního plánu Zvole přímo navazuje koncepci platného ÚPnSÚ Zvole ve znění jeho změny č. 1. V první fázi bylo úkolem projektanta zjistit, jaký je současný faktický a právní stav řešeného území, kterým směrem se vývoj území ubírá a jaké jsou požadavky na jeho další rozvoj. Tyto poznatky byly shrnuty v Doplnujících průzkumech a rozbořech, ale nové skutečnosti či upřesnění byly doplňovány i během řešení návrhu ÚP.

Územní koncepce, stejně jako její následná konkretizace a řešení problémů a rozporů, se odvíjí od dvojího, vzájemně se doplňujícího pohledu na území: území jako soustava ploch a území jako soustava překrývajících se sítí.

Dikce stavebního zákona a prováděcích vyhlášek vnímá území jako soustavu ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení ÚP pak spočívá ve vymezení hranic těchto ploch a definování jejich vnitřku, tj. jejich (funkčního) „využití“. Základními hranice, od nichž se odvíjí mnohé další jevy a problematiky, jsou hranice zastavěného území a zastavitelných ploch.

V území se nicméně projevují i další jevy: například určitá plocha je součástí centra či historického jádra a proto je na ni třeba klást odlišné požadavky než na obdobnou plochu na okraji obce, průchod urbanistické osy plochou veřejných prostranství má zásadní dopad na jejich využití i na využití okolních zastavěných a zastavitelných ploch, či na cenu sousedních pozemků, dopravní sítě významně ovlivňují využití sousedních ploch (např. větší atraktivitu obchodů, ale často i menší atraktivitu pro bydlení) apod.

Základní sítí v území jsou veřejné komunikace, které zpřístupňují všechny ostatní plochy, a proto je druhou významnou hranicí, jehož vymezením se ÚP zabývá, hranice veřejných prostranství, popř. hranice ploch dopravní infrastruktury. Inverzní vůči této urbánní síti je pak územní systém ekologické stability, který by měl propojit všechny významné přírodní plochy tak, aby bylo území prostupné i pro ostatní živé tvory a byly tak zajištěny základní ekologické funkce krajiny.

Územní plán Zvole integruje tyto různorodé pohledy na řešené území do stanoveného legislativního a metodického standardu.

### C.1.2) Územní systémy a celky

Koncepce rozvoje řešeného území, vypracovaná v Územním plánu Zvole, sestává z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny. Tyto koncepce jsou formulovány v kapitolách C.1 a E.1 návrhu ÚP.

Na sídlo i na charakteristické segmenty krajiny (přírodní a zemědělská) je nahlíženo jako na do určité míry samostatné či autonomní celky, každý se specifickými požadavky a charakterem. Fungování těchto složenin v širším území zajišťují územní subsystémy, popsané v samostatných kapitolách: zejména systém veřejných prostranství, systém dopravy, systémy zásobování energiemi, vodou a likvidace odpadů, územní systém ekologické stability a systém sídlení zeleně.

### C.1.3) Urbanistická centra a urbanistické osy

Koncept urbanistických center a urbanistických os identifikuje dopravně-komunikační kostru území, na níž jsou napojeny všechny ostatní veřejná prostranství, obslužné i účelové komunikace. Jelikož urbanistickými osami a centry prochází většina dopravy všeho druhu, měly by tyto osy umožňovat kvalitní a bezpečné vedení dopravy pěší, cyklistické i automobilové. Soustava urbanistických center a os je snadno zapamatovatelná – a tvoří tak základní obraz území jeho obyvatel i návštěvníků. Na urbanistické a architektonické ztvárnění těchto center a os je proto třeba klást zvýšené požadavky – mimo jiné totiž reprezentují obec navenek.

Zvole má jedno urbanistické centrum, které tvoří její historicky vzniklá náves a její nejbližší okolí. Hlavní urbanistickou osu území pak tvoří silnice III/10115, která územím prochází od severu k jihu, propojuje Zvoli se sousedními obcemi Ohrobec a Březová a

provazuje řešené území do širšího Pražského regionu, jehož je obec integrální součástí. Vedlejší urbanistické osy pak představují silnice do Okrouhla, silnice do Vraného a ulice Březovská, která na centrum obce napojuje Novou Zvoli a Černíky a tvoří tak klidnější paralelu k poměrně frekventované silnici III/10115, která je tak v současnosti vhodnější pro vedení pěší a cyklistické dopravy.

#### **C.1.4) Plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán Zvole je členěn podle platné legislativy. Specifikace přípustných jevů tak probíhá v těchto koncepčních úrovních :

- úroveň rozdělení území do ploch s rozdílným způsobem využití, které vyjmenovává vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (tj. ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, lesních, zemědělských atd.),
- úroveň podrobnějšího členění některých ploch (zejména ploch výroby a skladování, občanského vybavení a veřejných prostranství), základem tohoto členění je metodika MINIS v2.2,
- nižší úroveň, rozlišující regulaci jednotlivých konkrétních ploch (viz. kap. C3 návrhu ÚP) či pozemků (upřesněno v regulativech vymezením ploch či pozemků, tj. v kap. F návrhu ÚP, v podmínkách a v podmínkách prostorového uspořádání); popřípadě zadání regulačních plánů

Důvodem takto rozdílné podrobnosti regulace jsou rozdílné podmínky v území. Obecně je preferována, zvláště z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti, pouze jediná úroveň regulace (vyšší) – i proto jsou všechny obytné plochy zařazeny do jednoho typu plochy (plochy smíšené obytné - SV). Přidání střední úrovně však umožňuje rozlišit obdobná území s odlišným charakterem: rozlišovat v plochách občanského vybavení veřejnou infrastrukturu (tj. veřejné budovy), od sportovišť či hřbitovů patří mezi běžný úzus.

Obvyklé je též rozlišování veřejných prostranství na uliční prostor (ulice, náves - PV) a na prostranství se zelení (parky, veřejná zeleň - PZ). Ačkoli silnice jsou zpravidla součástí veřejných prostranství, jako samostatná plocha jsou vymezeny pouze tam, kde se nepředpokládá významný pohyb chodců (tj. ve volné krajině). Zařazení většiny ulic v obci mezi veřejná prostranství tak značí, že pohyb automobilů je zde pouze jedním z několika dopravních módů, které musí v daném prostoru koexistovat a vzájemně se respektovat.

Plochy výroby a skladování jsou rozlišeny na komerční zónu (VK) a na zemědělskou výrobu (VZ), protože požadavky na činnosti, provozované v těchto plochách se liší, stejně jako jejich poloha v sídelní struktuře.

Znění regulativů vychází z výše uvedené územní koncepce, z urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, formulované v návrhu ÚP, a z regulativů využití území v platném ÚPnSÚ Zvole. Tyto regulativy byly formulovány tak, aby respektovaly formální strukturu, požadovanou stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a pokud možno i doporučení metodiky MINIS v2.2. Po této transformaci byly regulativy upraveny na základě požadavků Zadání a na základě požadavků, které vyvstanuly v průběhu projednávání návrhu ÚP.

#### **C.1.5) Nástroje realizace územní koncepce**

Jakmile je jednou územní koncepcí (tj. v tomto případě Územní plán) formulována, má potenciál ovlivňovat aktuální rozvoj a směřování území, kterého se týká, neboť strukturuje myšlení a jednání dalších aktérů. Aby daná koncepce tímto způsobem fungovala, je třeba ji:

- formulovat jasně, jednoduše a srozumitelně
- uvést ji ve známost všem dotčeným aktérům (obyvatelé, majitelé pozemků, veřejnost, státní instituce, občanská sdružení, správci veřejné infrastruktury)

- postupovat podle této koncepce při realizaci konkrétních staveb a opatření (jde o podklad pro vydávání rozhodnutí stavebním úřadem, ale i o podklad pro alokaci veřejných prostředků – pro rozpočet obce, žádosti o dotace apod.)

Pokud nejsou tyto tři požadavky splněny, stane se územní plán pouhým cárem potíštěného papíru, který může v lepším případě posloužit budoucím historikům ke zmapování daného území, a v tom horším případě slouží veřejným institucím k odrazování veřejnosti od realizace jejich záměrů, či dokonce, v tom nejhorším případě, k maskování záměrů, které nikdo zveřejňovat nechce.

První bod, totiž jasně, jednoduše a srozumitelně formulovaná koncepce, je zachycena ve dvou výkresech – Hlavní výkres a Výkres základního členění území – a popsána v textové části návrhu ÚP. Druhý a třetí bod představují závazek pro obec a veřejné instituce, totiž ten, že budou územní plán aktivně propagovat, používat a odkazovat se na něj v dalších koncepcích.

### C.1.6 Stručný návod „jak číst územní plán“

Zde je stručný návod, jak číst Územní plán:

- Kapitola B.1 formuluje koncepci rozvoje Zvole v rozsahu několika odstavců a osmi bodů.
- Kapitoly B, C, D, a E formulují územní koncepci v obecné rovině – a na ně je třeba se odkazovat, pokud vzniknou nejasnosti ohledně podmínek realizace určitého záměru.
- Kapitoly B.2, C.1, C.2 a E.1 tuto koncepci dále, i když stále v obecné rovině, konkretizují.
- Kapitola F (regulativy) konkrétně stanovuje, jaké stavby a opatření lze realizovat v těch či oněch plochách, vymezených v Hlavním výkrese.
- Kapitoly C.3, E.2, G.1 a I, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření asanací a Výkres základního členění území vymezují konkrétní území, stavby, opatření a upřesnění koncepce, které ÚP navrhuje realizovat v návrhovém období (tj. cca 2 desetiletí).
- Ostatní, výše nejmenované části kapitol B, C, D, a E slouží k bližší charakteristice oněch konkrétních záměrů a k připomenutí jejich vzájemných souvislostí.

### C.2) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ, tj. 1665 obyvatel k 31.12.2012.

Počet trvale obydlených domů podle sčítání z roku 2001 (který jediný je na webu ČSÚ dostupný), je 289 – a proto je pro bilancování použit počet domů, tak jak byl ručně sečten na základě údajů KN ze 2.7.2012: 561 domů.

Domy a chaty v zastavěném území (průzkum dle KN ze dne 2. 7. 2012)

	Zvole	Černíky	v krajině	celkem
Rodinné domy	468	51	0	519
Venkovské usedlosti	42	0	0	42
<b>Obytných domů celkem</b>	<b>510</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>561</b>

Chaty	50	6	9	15
Z toho chaty s možností rekolaudace	50	86	0	136
Stavební proluky	74	12	0	86

**Zastavitelné pozemky (rekolaudace + proluky)**

**124      98      0      222**

Bilance rozvojových ploch:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu
<b>Zastavitelné plochy</b>					
Z1a	SV	4.78	48	143	plocha – PV
Z1b	SV	6.65	67	200	plocha – PV
Z2	SV	5.84	58	75	plocha – PV
Z3a	SV	05	18	54	pozemky
Z3b	SV	0.43	3	9	pozemky
Z4a	SV	0.09	1	3	pozemky
Z4b	SV	1.01	13	38	plocha
Z4c	SV	1.44	18	54	plocha
Z5	SV	2.21	22	66	plocha – PV
Z6	SV	0.60	6	18	pozemky
Z7	SV	1.81	23	68	plocha
Z8	VK	1.80	-	-	
Z9	TI	0.08	-	-	
<b>Plochy přestavby</b>					
P1	OV	1.73	-	-	
<b>Celkem</b>		<b>29.52</b>	<b>276</b>	<b>828</b>	

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny buď sečtením oddělených pozemků, anebo odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (pro plochy pro bydlení byla použita hodnota 800 m<sup>2</sup> na 1 RD; pro plochy, kde je třeba doplnit veřejná prostranství – tj. pro rozsáhlejší plochy – byla použita hodnota 1000 m<sup>2</sup> na 1 RD, která počítá s využitím cca 1/4 plochy stavebních pozemků pro veřejná prostranství různých typů). Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území, na nichž se domy v současné době nenachází. Pokud je maximální počet domů ve vymezené ploše stanoven taxativně v regulativech, je použita tato hodnota.

Součtem počtu domů a bytů v bilanci rozvojových ploch s volnými prolukami a chatami s možností rekolaudace dostaneme maximální počet bytů pro bydlení v řešeném území v návrhovém období. Pokud tento počet bytů vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 byt, který byl odhadem stanoven na 3, získáme maximální návrhový počet obyvatel v obci, tj. téměř 3200.

Bilance potenciálně možné výstavby:

	domy	obyvatelé
Zvole - zastavitelné plochy	276	828
Zvole - přestavba chat	50	150
Zvole - zástavba proluk	74	222
Černíky - zastavitelné plochy	0	0
Černíky - přestavba chat	86	258
Černíky - zástavba proluk	12	36
<b>Celkem</b>	<b>498</b>	<b>1494</b>

Maximální počet domů a obyvatel v návrhovém období:

	stav	návrh
počet obyvatel:	1665	3159
počet domů	561	1059

Při pohledu na tuto bilanci je třeba vzít potaz dynamiku vývoje řešeného území v čase. Poslední dvě desetiletí ukázaly poměrně dramatický nárůst počtu obyvatel, z 590 v roce 1993, na 1665 v roce 2012, což představuje zhruba ztrojnásobení počtu obyvatel. Při porovnání rozvojových plánů v ÚPnSÚ s realitou (ÚPnSÚ předpokládal v návrhovém období nárůst cca 1390 obyvatel, tj. téměř 2000 trvale bydlících obyvatel v roce 2015) lze konstatovat, že rozvoj obce poměrně věrně naplňuje očekávání tvůrců jejího původního územního plánu.

Vzhledem k atraktivitě Prahy i jejího zázemí, které patrně i nadále zůstane republikovým magnetem na trhu práce i místem akumulace kapitálu, lze očekávat, že ačkoli se tempo výstavby může zpomalit, nárůst počtu domů i obyvatel ve Zvoli bude pokračovat obdobným tempem. V návrhovém období je proto třeba počítat se zástavbou všech rozvojových ploch a proluk a, vzhledem ke složitějším územním poměrům a odlišné sociální dynamice, s pozvolnějším tempem přestavby chat na obytné domy (počítá se se zhruba 50% přestavěných chat).

**Návrh ÚP Zvole proto počítá, že realistické je zvýšení počtu obyvatel ze současných téměř 1700 na zhruba 3000 v roce 2030 (tj. zvýšení počtu obyvatel o 75%).**

### C.3) Doplnění a odůvodnění kapitol návrhu

Tato kapitola blíže upřesňuje a odůvodňuje jednotlivé kapitoly z návrhu územního plánu Zvole, a je proto třeba ji číst v návaznosti na textovou část návrhu.

#### C.3.1) Koncepce rozvoje obce

Zvole leží ve Středočeském kraji v jižním segmentu pražského příměstského regionu. Obec je funkčně integrována do Pražské aglomerace, je dobře dostupná po silnici i pravidelnou autobusovou dopravou.

Obec je relativně stranou hlavních dopravních tahů, leč na dosah Silničního okruhu kolem Prahy, a navíc v atraktivní krajině, takže má výborné předpoklady pro rozvoj kvalitního suburbánního bydlení. Základním úkolem pro územní plánování i zastupitelstvo

obce je proto udržet správnou míru mezi rozvojem obce (tj. urbanizací s níž v tomto územním kontextu souvisí i rozvoj automobilismu) a ochranou přírodních a kulturních hodnot. Hrozbě toho, že s postupem suburbanizace Zvole pozbude charakteristickou identitu, lze nejlépe čelit pomocí kvalitního urbanismu, který vychází ze specifických místních podmínek.

### **C.3.2) Urbanistická koncepce**

Územní plán vymezuje poměrně rozsáhlé rozvojové plochy, zejména v jižní části obce, které však byly všechny přejaty z ÚPnSÚ Zvole z května 1996. Tento plán počítal v návrhovém období (tj. do r. 2015) s téměř zdvojnásobením plochy zastavěného území obce a s více než ztrojnásobením počtu obyvatel (z cca 600 v roce 1993 na téměř 2000 v roce 2015), a vymezoval též obdobně rozsáhlé plochy územních rezerv (výhled po r. 2015). Můžeme konstatovat, že vzhledem k využití více než 2/3 rozvojových ploch a 1665 obyvatelům obce na konci roku 2012, že rozvoj obce poměrně věrně naplňuje očekávání tvůrců jejího územního plánu.

Územní plán Zvole na jednu stranu respektuje tyto rozvojové plány, stejně jako další cíle platného ÚPnSÚ, ale na druhou stranu, v souladu se Zadáním, vypouští plochy územních rezerv, stejně jako navrhované dopravní řešení (které spočívalo ve vybudování obchvatu Zvole a Ohrobce).

### **C.3.3) Koncepce veřejné infrastruktury**

Veřejná infrastruktura zahrnuje dle dikce Stavebního zákona infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídel: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.

Těžiště společenských a ekonomických aktivit – centrum obce – se nachází v historickém jádru Zvole a podél hlavní urbanistické osy - silnice III/10115 (komerční zóna). Urbanistická osa, vedoucí směrem k Vranému (silnice III/1043), je sice v současnosti málo významná (jde o osu vedlejší), ale představuje důležitou kompoziční a dopravní osu. A důležitou kompoziční osou a zároveň zklidněnou spojnicí mezi jádrem obce a Novou Zvolí je pak další vedlejší urbanistická osa – ulice Březovská.

Struktura většiny dopravních a technických sítí je opačná než struktura společenské infrastruktury. Hierarchická struktura jejich organizace vede k tomu, že zatímco páteřní trasy jsou úzce specializované na efektivní přepravu velkých toků (vozidel, vody, energie apod.) a jsou vedeny spíše mimo centra sídel, tak koncové přípojky jsou sdruženy do místních infrastrukturních koridorů – ulic, v nichž jsou mnohé sítě vedeny souběžně. Uzlové body těchto sítí (zdroje energie, úpravní a čistírní vody, logistická centra atd.) se nachází zpravidla mimo sídla, či na jejich okraji (trafostanice, regulační stanice, vodojemy). I páteřní trasy však bývají vedeny v určitých koridorech, neboť propojují centra osídlení.

Úkolem řešeného územního plánu je zajistit napojení každé plochy na sítě a uzly, které souvisí s využitím příslušné plochy, ale zároveň eliminovat, či alespoň omezit negativní vlivy, které s provozem řady sítí a uzlů souvisí (což indukují různá ochranná, bezpečnostní a hygienická pásma).

### **C.3.4.1) Silniční doprava**

Dopravní obsluha řešeného území (po silnici) je dlouhodobě stabilizovaná. Jiné dopravní módy v území nejsou uvažovány. Územní plán proto navrhuje především zkvalitnění doplňkových dopravních módů – zejména dopravy cyklistické (a to nejen funkci

rekreační, ale i dopravní – umožnit bezpečné a pohodlné dojíždění do blízkých sídel, případně do Prahy, resp. k nejbližším dopravním uzlům na kole).

ÚPnSÚ z roku 1996 navrhoval východní obchvat Zvole a Ohrobce, který měl jednak odklánět tranzitní dopravu z Ohrobce a Březové-Oleška (ale též okolních chatových osad), ale snižoval i význam nepříliš vhodně řešené křižovatky silnic III/10115 a III/1043 v centru Zvole. Tento obchvat byl do ÚPnSÚ zapracován na základě variantní dopravně-urbanistické studie komunikací v oblasti Březová – Zvole – Ohrobec – Dolní Břežany – Zlatníky (A.D.O. 1993).

Zadání ÚP Zvole se touto problematikou explicitně nezabývalo, požaduje pouze řešení koncepce dopravní obsluhy jako celek, zahrnující problematiku pěší, hromadnou, cyklistickou i automobilovou. Navrhovaná komunikace byla z ÚP vypuštěna na základě požadavků zastupitelstva obce. Zpracovatel ÚP však považuje za vhodné tuto komunikaci v ÚP ponechat alespoň jako územní rezervu (tj. brát tuto trasu v potaz při případném vymezování dalších rozvojových ploch a nezastavovat ji) – neboť se vyhýbá centřům Zvole i Ohrobce, které kvalitní dopravní řešení bez výrazných zásahů do sídelní a majetkové struktury neumožňují a zároveň, díky částečnému vymístění automobilové dopravy z obou obcí, zlepšuje kvalitu životního prostředí v obci a zároveň umožňuje vyšší využití stávajících silnic pro dopravu cyklistickou (šířkové poměry v centru Zvole totiž kvalitnější řešení prakticky vylučují).

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

#### **C.3.4.2) Doprava cyklistická**

Cyklistická doprava v řešeném území má především význam rekreační. Význam dopravní lze, vzhledem k větší vzdálenosti od Prahy, považovat spíše za okrajový. Nelze ho však podceňovat pro dopravu mezi sousedními obcemi, kde jde o jeden z nejeftivnějších dopravních módů (kola mají největší význam pro dopravu do 10 km).

Ač lze využívat silnice III. třídy, jejich minimální šířkové uspořádání a ne zcela zanedbatelná intenzita dopravy však kvalitní a bezpečnou koexistenci dopravy automobilové a cyklistické prakticky vylučují (zejména v úsecích mezi obcemi, kde se silnicím III. třídy téměř nelze vyhnout), nehledě na problematičnost pěšího propojení se sousedními obcemi (podél silnic nejsou chodníky, trasa po polních cestách znamená příliš velkou zacházku či zajížděku).

Územím Zvole přitom ve východo-západním směru prochází cyklotrasa A50/8100 zvaná „Pražské kolo“ z Vraného do Libně. A mezi záměry z oblasti cyklotransportu je pak uvedena cyklotrasa Vrané – Zvole – Ohrobec. Jelikož katastr Zvole dosahuje až k břehu Vltavy, nachází se na něm též plánovaná cyklostezka Jarov – Vrané (dle projednávaného ÚP Vrané nad Vltavou 2013). Vlastní analýza zpracovatele pak vede k závěru, že další důležité spojení je ve směru na Březovou-Oleško. Ve směru na Okrouhlo je v souladu se „Studii cyklotras a cyklostezek v DSO Dolnobřežansko“ navržena trasa po lesní cestě přes Černíky, která má především rekreační význam. Pro cyklistickou dopravu lze využít silnici III/1042, která má mnohem příznivější sklonové poměry a není tak dopravně zatížená jako silnice III/10115.

U vědomí těchto skutečností se potvrzuje užitečnost konceptu hlavních a vedlejších urbanistických os (viz kap C.1, D a D.1), které jsou zároveň přirozenými trasami pro dopravu cyklistickou, pěší i automobilovou – protože jde o spojnice nejkratší a nejméně náročné na zdolávání terénu.

### C.3.5) Technická infrastruktura

Území obce Zvole patří z hlediska sítí technické infrastruktury mezi její koncové uzly – jde o distribuční místo (elektrická energie), ale též o území tranzitní (katastrem prochází vedení VVN, vodovodní přivaděče do dalších obcí a radioreléový parsek). Co se týče likvidace odpadních vod, Zvole funguje jako lokální systém.

Trasování většiny technických sítí je stabilizované. Největší změnu představuje nová koncepce zásobování Dolnobřežanska vodou – jejíž součástí je vybudování nového vodojemu, stejně jako vybudování nových vodovodních přivaděčů, které mají procházet mimo řešené území obce. Jelikož přesná trasa těchto přivaděčů není dosud stabilizovaná, nejsou vedeny ani jako veřejně prospěšné stavby (pouze vodojem). Dílčí změny v trasování VN elektrorozvodů a jejich kabelizace se pak předpokládají v souvislosti s vypracováním požadovaných regulačních plánů.

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie, regulační plány a technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní bilance pro dimenzování a shrnuty limity využití území, které s technickou infrastrukturou souvisí.

#### C.3.5.1) Elektrická energie

##### Bilance potřeby elektrické energie v obci Zvole

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	561	6	3366
návrh	1059		6354

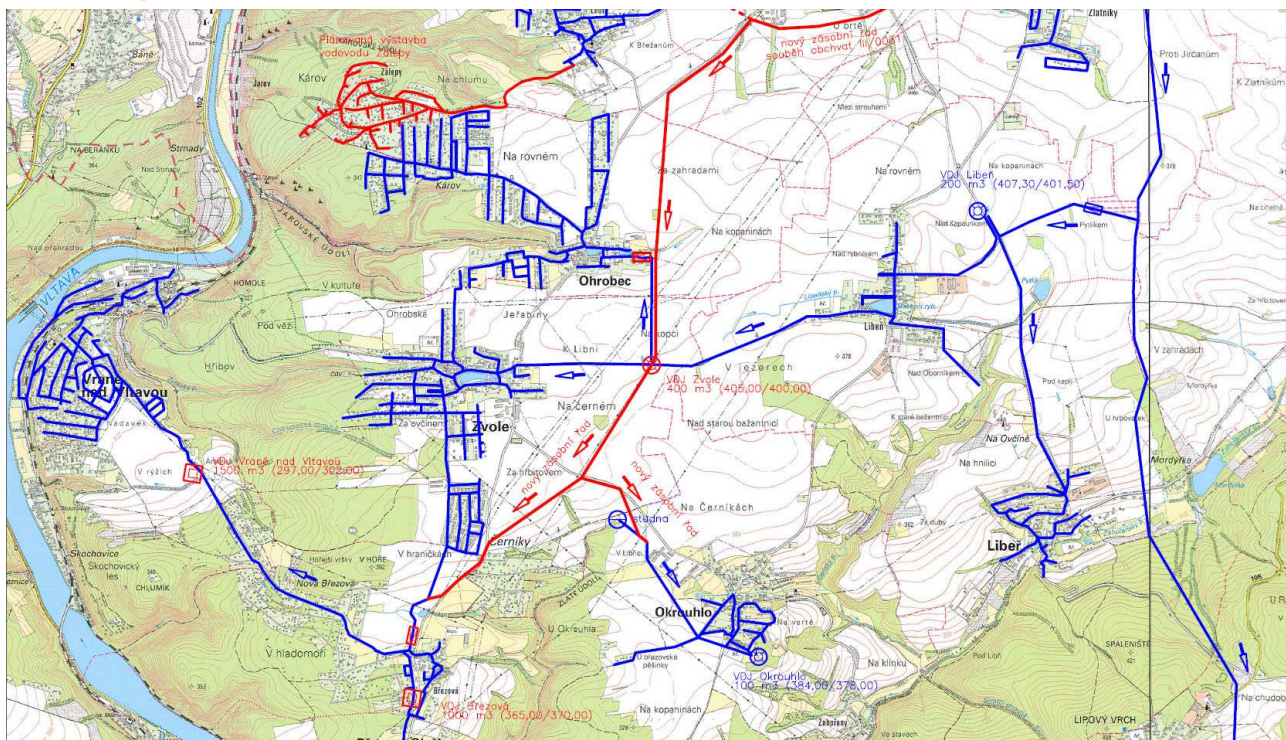
Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí nad 400 kV 30 (35) m
- U napětí nad 110 kV do 220 kV 15 (20) m
- U napětí 1 – 35 kV 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

### C.3.5.2) Vodní hospodářství



Situace zásobování mikroregionu Dolnobřežansko (01/2013)

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

potřeba vody na obyv.  $q = 158$  l/os./den

koef. denní potřeby  $kd = 1.5$

koef. hodinové potřeby  $kh = 1.8$

#### Bilance potřeby pitné vody v obci Zvole

	Obyv	$Q_p$	$Q_p$	$Q_d$	$Q_d$	$Q_h$
		[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1665	263.07	3.04	394.61	4.57	8.22
návrh	3159	499.15	5.78	748.72	8.67	15.60

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

### C.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Zvole byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území, s důrazem na zachování stávajících přírodních hodnot, které jsou zároveň předpokladem zachování

vysoké kvality bydlení ve Zvoli. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže.

#### **C.4.1) Životní prostředí**

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- Identifikuje a zachovává veřejnou zeleň v obci (PZ, OH)
- rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití
- respektuje veškeré prvky, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny, zachovává plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, jež zároveň tvoří klíčovou složku krajinného rázu (NS, NP)
- řeší problematiku rekreačních objektů v lese, čímž nastavuje jasná pravidla pro využití tohoto území tak, aby nedocházelo ke konfliktu mezi lesníky, obyvateli a rekreanty

Územní plán dále navrhuje několik opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- v návrhových plochách bydlení požaduje minimální podíl zeleně a omezuje maximální možný podíl zpevněných ploch
- navrhuje doplnit liniovou zeleň podél hlavní urbanistické osy – silnice III/10115 (viz kap. E.1 a zadání regulačních plánů RP1a a RP 1b)
- navrhuje rozšířit vodovod a kanalizaci do veškerých obytných ploch v obci

#### **C.4.2) Hospodářský rozvoj**

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají k hospodářskému rozvoji:

- jsou zachovány stávající výrobní plochy
- regulativy využití smíšených obytných ploch umožňují rozvoj drobných obchodů, živností a služeb
- jsou zachovány stávající sportovní a rekreační plochy, na něž jsou navázány další činnosti a živnosti

Územní plán navrhuje několik opatření k podpoře hospodářského rozvoje obce:

- vymezuje plochy pro výrobu a skladování ve vhodné urbanistické poloze (na okraji obce a zároveň při hlavní urbanistické ose)
- vymezení cyklotras/cyklostezek a může přilákat do území více turistů
- výstavba v obytných plochách a následný migrační přírůstek obyvatel je předpokladem pro zvýšení celkové kupní síly – což umožní zřízení nových obchodů a služeb

#### **C.4.3) Soudržnost společenství obyvatel území**

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

Územní plán se pokouší takto formulované požadavky naplnit následujícím způsobem:

- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
- ÚP koncepčně vymezuje a chrání veřejná prostranství, které umožňují každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů
- je podporováno zachování stávajících hodnot v území – zejména jejich konkrétním popsáním, které je základem pro cílenou ochranu a rozvoj (viz kap B.2 Návrhu ÚP)

### **C.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Zvole je samozřejmě zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví (vymezuje plochy historického jádra). Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 návrhu ÚP, promítnuty do podmínek využití ploch SV, OV, OS.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (podrobněji viz kap C.2 tohoto Odůvodnění).
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

### **D) 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**

Z projednaného Zadání ÚP Zvole nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj. Rozvoj bydlení (s výjimkou záborů ZPF) lze považovat za nekonfliktní, bez významného vlivu na NATURU 2000 a předmět jeho ochrany.

Pro plochy výroby a skladování jsou vyloučeny záměry uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve změně pozdějších předpisů.

## E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### E.1) Zemědělský půdní fond

Celkem je územním plánem Zvole dotčeno 25,50 ha ploch zemědělského půdního fondu. Všechny tyto plochy byly přejeté z platného ÚPnSÚ Zvole

#### E.1.1) Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1a	SV	II	5.15.00	100.0%	4.78	4.78
Z1b	SV	II	5.15.00	83.0%	5.52	6.65
		III	5.26.04	17.0%	1.13	
Z1c		III	5.26.04	100.0%	0.19	0.19
Z2	SV	II	5.15.00	2.1%	0.12	5.80
		III	5.26.04	97.9%	5.68	
Z4c	SV	III	5.26.04	36.8%	0.53	1.44
		III	5.26.14	63.2%	0.91	
Z5	SV	I	5.12.00	100.0%	2.21	2.21
Z6	SV	I	5.12.00	100.0%	0.60	0.60
Z7	SV	II	5.64.01	100.0%	1.80	1.80
Z8	VK	II	5.15.00	100.0%	1.80	1.80
Z9	TI	I	5.12.00	100.0%	0.08	0.08
WD2	PV	II	5.15.00	100.0%	0.15	0.15

#### E.1.2) Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

- třída ochrany 1 2,89 ha (11,3 %)
- třída ochrany 2 14,17 ha (55,6 %)
- třída ochrany 3 8,44 ha (33,1 %)

#### E.1.3) Odůvodnění záborů

Územní plán Zvole všechny zastavitelné plochy přejímá z platného ÚPnSÚ Zvole. Ve valné většině jde o plochy smíšené obytné (92%), které téměř všechny (až na drobnou plochu vodojemu uprostřed polí) navazují na zastavěné území a které ho vlastně scelují.

účel záboru	ha	%
zastavitelné plochy - smíšené obytné	23.47	92.0%
zastavitelné plochy - výroba a skladování	1.80	7.1%
dopravní a technická infrastruktura	0.23	0.9%

## E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

### E.2.1) Přehled lokalit záborů PUPFL

Územní plán Zvole navrhuje vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) o celkové výměře 7,23 ha.

označení plochy	navržené využití	pozemky	plocha [ha]
Z1c	SV	378/9, 387/10, 387/6	0.15
Z2	SV	462/2, 464/3	0.06
Z3a	SV	467/1 až 467/28	0.97
Z3b	SV	475/5, 475/6, 475/7	0.42
Z4a	SV	475/2, 475/8	0.09
Z4b	SV	485	1.00
WD1	PV	512/1 (část)	0.06
D2a	PV	511/1 (část)	0.02
D2b	PV	498/1 (část)	0.01
D3a	PV	387/2, 414/1 (část)	0.22
D3b	PV	414/1 (část)	0.08
K2.1	NS	490	0.98
K2.2	NS	472	1.58
K2.3	NS	464/1 (část)	1.59
<b>Celkem</b>			<b>7.23</b>

### E.2.2) Odůvodnění záborů PUPFL

K vyjmutí z PUPFL jsou navrženy:

- 1) pozemky, které jsou dlouhodobě využívány k rodinné rekreaci v chatách a kde je umožněna přestavba na objekty pro bydlení. Tyto pozemky tvoří dohromady 2,69 ha (37,2% záborů PUPFL).
- 2) Pozemky, na kterých se nacházejí stávající komunikace a kde jde o uvedení katastru nemovitostí do souladu s faktickým stavem. Tyto pozemky tvoří dohromady 0,39 ha (5,4%).
- 3) Lesní pozemky mezi stávající a navrhovanou zástavbou, tedy pozemky, které nejsou vhodné pro lesnické využívání z důvodu fragmentace lesního celku a dále pozemky podél chatové zástavby, která je navržena k možnosti přestavby na bydlení. Tyto pozemky jsou navrženy k převodu na smíšenou plochu nezastavěného území (tj. na „ostatní zeleň“) a mohou tedy i nadále plnit eko-stabilizační funkci. Jde o největší část záborů lesa – 4,15 ha (57,4%).

### E.2.3) Ochranné pásmo lesa

V ochranném pásmu lesa (tj. do vzdálenosti 50 m od kraje lesa) se nacházejí zastavitelné plochy Z3a, Z3b, Z4a.

Do ochranného pásma lesa dále svojí částí zasahují zastavitelné plochy Z1c, Z2 a Z4c.

## **F) POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANA**

### **F.1) Řešení požadavků civilní ochrany**

Zvole je zahrnuto v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Zvole dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

#### **F.1.1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Území obce Zvole se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

#### **F.1.2) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Zvole není zahrnuto v žádné zóně havarijního plánování.

V celém obvodu obce nejsou žádné stálé úkryty. Ukrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

#### **F.1.3) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou využity objekty základní školy a školky.

#### **F.1.4) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít objekty obecního úřadu a základní školy.

#### **F.1.5) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

#### **F.1.6) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se uvažuje z vodojemu u sousední obce Libeň (v případě přerušení dodávky vody nutno zajistit šetrnou spotřebu), v případě nepoužitelnosti vodojemu se počítá se zásobováním cisternami. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

#### **F.1.7) Systém varování obyvatelstva**

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

### **F.2) Požární bezpečnost**

V obci je organizován sbor dobrovolných hasičů (SDH Zvole).

Nejbližší hasičský záchranný sbor se nachází v Jílovém u Prahy.

Zásobování požární vodou zajišťují rybníky v centru Zvole.

Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.