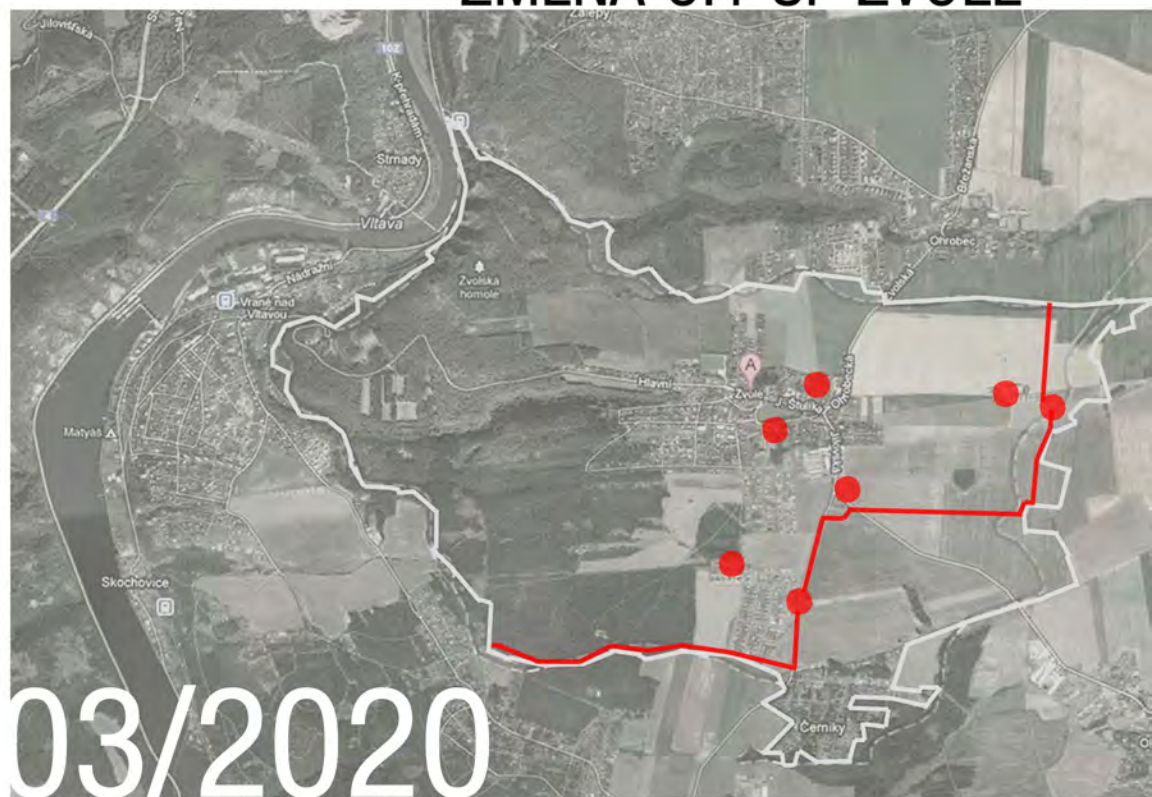


ZMĚNA Č.1 ÚP ZVOLE



03/2020

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA Č.1 ÚP ZVOLE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZY Č.1	1: 5 000
1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZY Č.2, 3	1: 5 000
2 - HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
2 - HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZY Č.2, 3	1: 5 000

SAMOSTATNÉ VÝKRESY:

3 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000
4 - VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ZVOLE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

OD-2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
OD-3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000

SAMOSTATNÝ VÝKRES:

OD-1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
-------------------------	----------

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45 ZVOLE, IČO: 00241890
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
TEL. 257 760 337
e-mail podatelna@zvole.info; <https://www.zvole.info>

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

**Ladislav
PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
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

PROJEKTANT ZMĚNY



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail 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

1. ZMĚNA Č. 1 ÚP ZVOLE

TEXTOVÁ ČÁST

1) Změnou č. 1 není dotčena textová část ÚP Zvole v kapitolách:

- B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- M) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- N) Zadání regulačních plánů ploch Z1a, Z1b a Z2

2) Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Zvole v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text 3.odstavce se nahrazuje v plném rozsahu textem tohoto znění:

„Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), aktualizováno změnou č.1 ÚP a graficky je znázorněno ve výkrese Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena a zachycuje stav k 8.10.2019.“

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 1 respektována, text kapitoly se změnou č.1 upravuje takto:

C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.1 upravuje v první větě subkapitoly počet vymezených ploch (zvýrazněná hodnota nahrazuje původní hodnotu): „**Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality) a 2 plochy přestavby**“

Tabulka „Zastavitelné plochy“ je změnou č.1 aktualizována v pěti řádcích takto (upravený a doplněný text zvýrazněn):

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z3a	0,92	SV	1,35	PUPFL
Z4a	0,09	SV	2,17	PUPFL – již vyňato z PUPFL
Z5	2,21	SV	2,21	zpracování územní studie US1 – Zvole – severozápad -již pořízena a evidována
Z7	1,81	SV	1,81	zpracování územní studie US2 – Zvole – severovýchod -již pořízena a evidována
Z8	1,28	VK	1,28	

a je doplněna o dva řádky takto:

Z10	0,32	SV	0,32	pouze zahrady v rámci ploch SV
------------	-------------	-----------	-------------	---------------------------------------

Z11	0,07	SV	0,07	
-----	------	----	------	--

Tabulka „Plochy přestavby“ je změnou č.1 doplněna o jeden řádek takto:

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
P2	0,11	OV	0,11	

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změna č.1 nemění koncepci veřejné infrastruktury danou platným ÚP Zvole, pouze:

- doplnuje text 3. věty subkapitoly **D.1.2) Občanské vybavení** takto (doplněný text zvýrazněn):

*„Jako koncepčně vymezená plocha občanského vybavení je v ÚP Zvole zařazená plocha přestavby P1 na okraji Nové Zvole **pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu, pro výstavbu objektu obecního úřadu je vymezena plocha přestavby P2.**“*

- za text 1. odstavce subkapitoly **D. 3.3.1) Zásobování pitnou vodou** doplnuje větu:

„Změnou č. 1 je vymezena trasa liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu – vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.“

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Přípustné využití se změnou č.1 doplňuje o odrážku tohoto znění:

- *„v ploše Z10 jsou přípustné pouze oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou“*

Nepřípustné využití se změnou č.1 doplňuje o odrážku tohoto znění:

- *„v ploše Z10 jsou nepřípustné stavby bydlení v rodinných domech a stavby pro rodinnou rekreaci“*

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č.1 doplňují o odrážku tohoto znění:

- *„pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umisťování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa“*

RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č.1 doplňují o odrážku tohoto znění:

- *„pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umisťování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa“*

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č.1 doplňují o odrážku tohoto znění:

- *„pro plochu P1 platí při umisťování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa, a současně do vzdálenosti 20 m od hranice lesa nelze umisťovat žádné nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem odvráceným od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. „*

VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č.1 doplňují ve 4. odrážce takto (doplněný i vypuštěný text je zvýrazněn):

- *jediné možné dopravní napojení ~~nově navrhovaných (plocha Z8)~~ i stávajících areálů je možné pouze ze silnice III. třídy č. III/10115, napojení zastavitelné plochy Z8 je možné také ze silnice č. III/1042*

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č.1 doplňují o 2 odrážky tohoto znění:

- *při západní hranici bude realizován pás zeleně, který vytvoří harmonický přechod sídla do krajiny*
- *každý jednotlivý záměr bude posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, protože nedošlo s orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Černošice k dohodě o podmínkách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách ochrany krajinného rázu*

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do tabulky **Návrh technické infrastruktury-vodní hospodářství** v subkapitole G.1 se změnou č.1 doplňuje řádek tohoto znění:

WT2	Vodovodní přívaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou -úseky 2b, 4a, 4b, 6 a 7
------------	---

Změnou č.1 je do textové části ÚP **doplněna celá kapitola H)** tohoto znění:

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1) ÚP vymezuje tyto plochy, pro které je možno uplatnit předkupní právo:

Označení	Popis VPS
Občanské vybavení a veřejná prostranství	
PP1	Školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1 k.ú. Zvole u Prahy-794058 KN: st. 311, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/7, 404/8, 404/85, 404/87, 404/100, 414/5, 414/6, 414/8, 881, 883, 884, 885, 886

Předkupní právo je zřizováno pro obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole, IČO:00241890

Abecední označení dalších kapitol v pořadí se posouvá o jedno písmeno, kapitoly jsou nově značeny takto:

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

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

N) Zadání regulačních plánů ploch Z1a, Z1b a Z2

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 1 se tabulka v kapitole J upravuje v obou řádcích 4. sloupce: text „do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole“ se nahrazuje textem „**Územní studie již byla pořízena a zaevidována**“

Výsledné znění tabulky:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US1 – Zvole – severozápad (zastavitelná plocha Z5)	SV	2,21	Územní studie již byla pořízena a zaevidována
US2 – Zvole – severovýchod (zastavitelná plocha Z7)	SV	1,81	Územní studie již byla pořízena a zaevidována

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHLŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změna č. 1 upravuje text 3.věty kapitoly K) takto (doplněný text je zvýrazněn):
„Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1 ÚP Zvole.**“

3) Grafická část ÚP Zvole se změnou č. 1 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

VÝŘEZY STÁVAJÍCÍCH VÝKRESŮ:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY Č.2, 3	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č. 1	1: 5 000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY Č. 2, 3	1: 5 000

SAMOSTATNÉ VÝKRESY:

3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000
4	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000

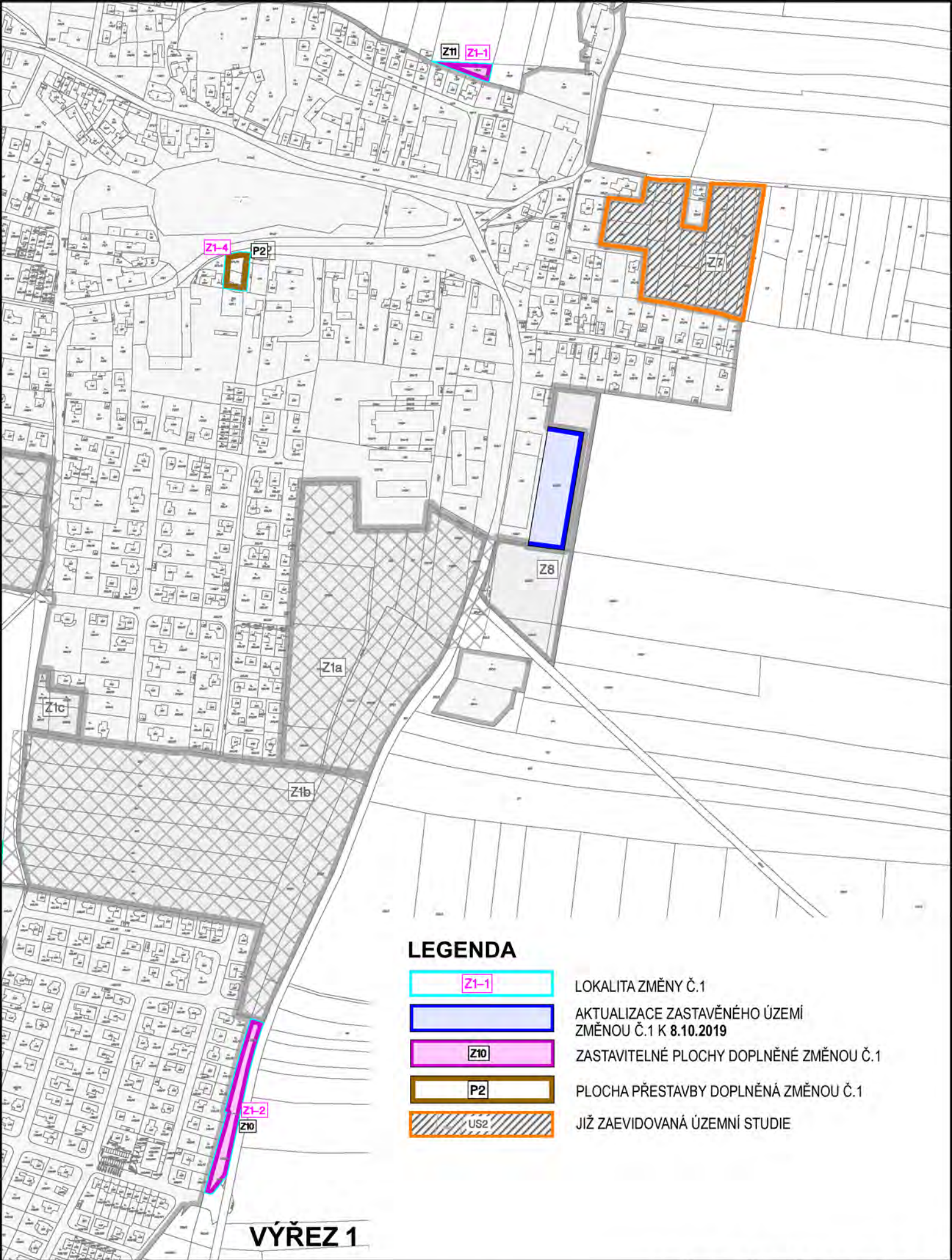
4) Údaje o počtu listů změny č. 1 Územního plánu Zvole

Návrh změny:

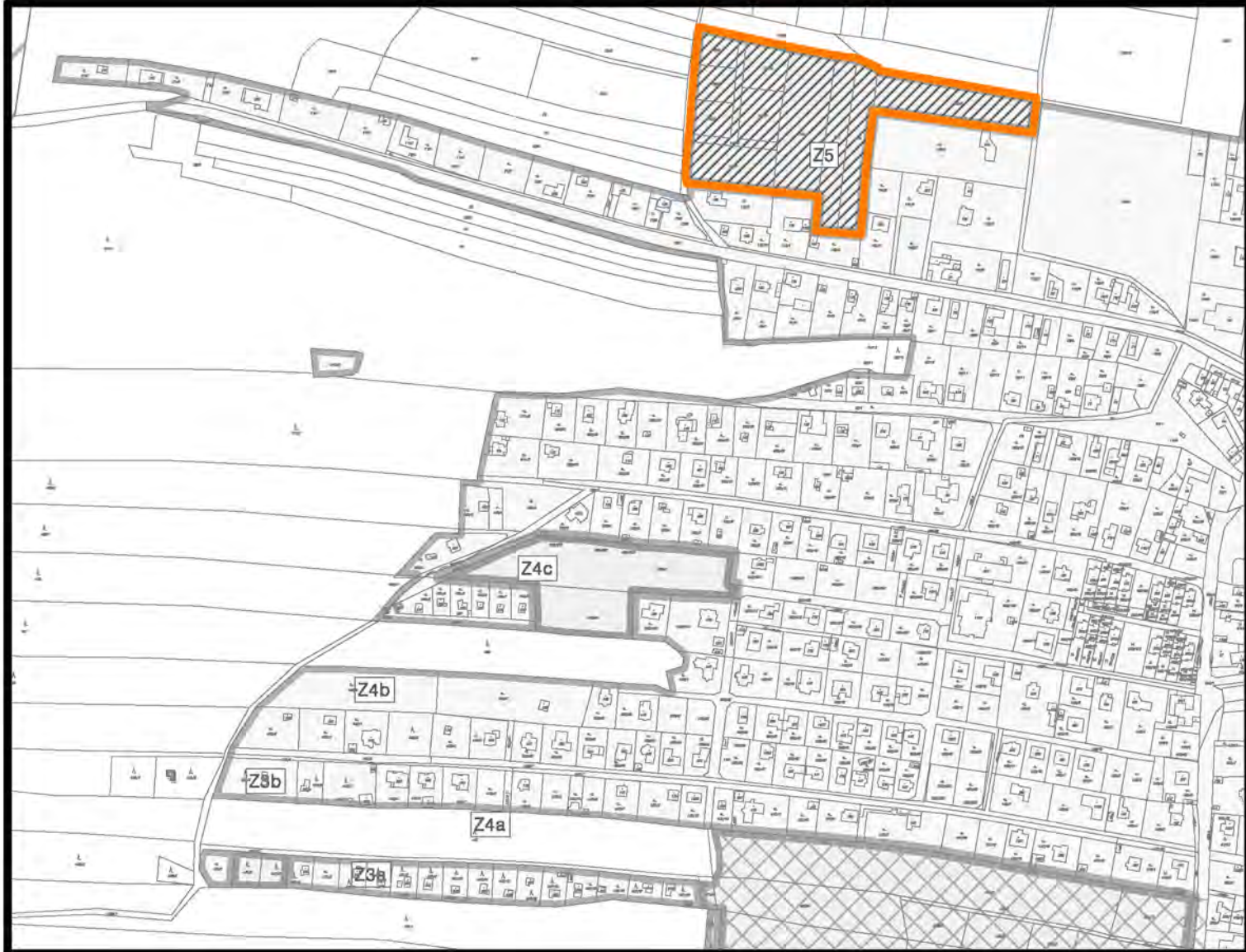
4 listy textové části, 4 výkresy grafické části, 2 samostatné výkresy

Odůvodnění změny:

52 listů textové části, 2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres



VÝŘEZ 1



VÝŘEZ 3

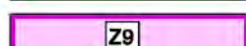
LEGENDA



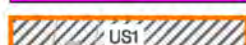
LOKALITA ZMĚNY Č.1



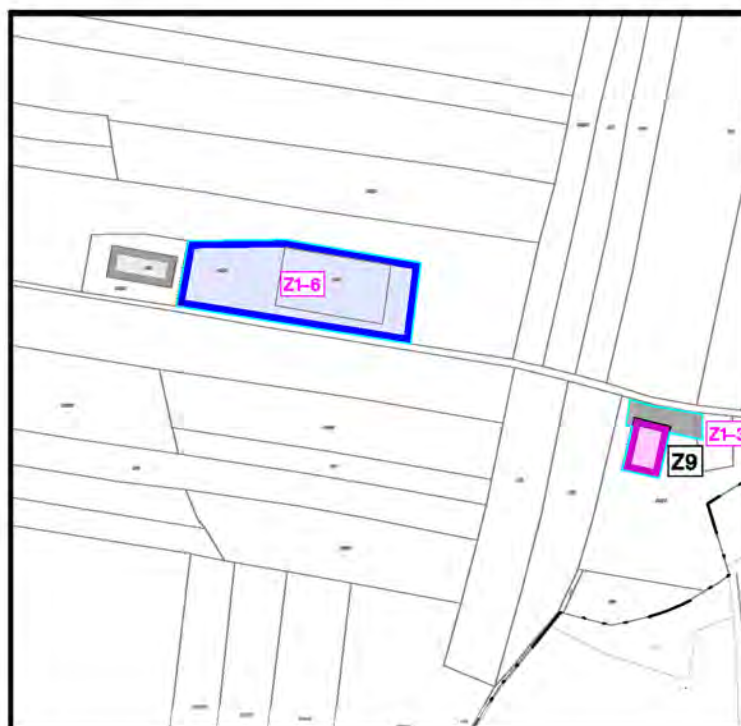
AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
ZMĚNOU Č.1 K 8.10.2019



ZASTAVITELNÁ PLOCHA, TVAR
A POLOHA UPRAVENY ZMĚNOU Č.1



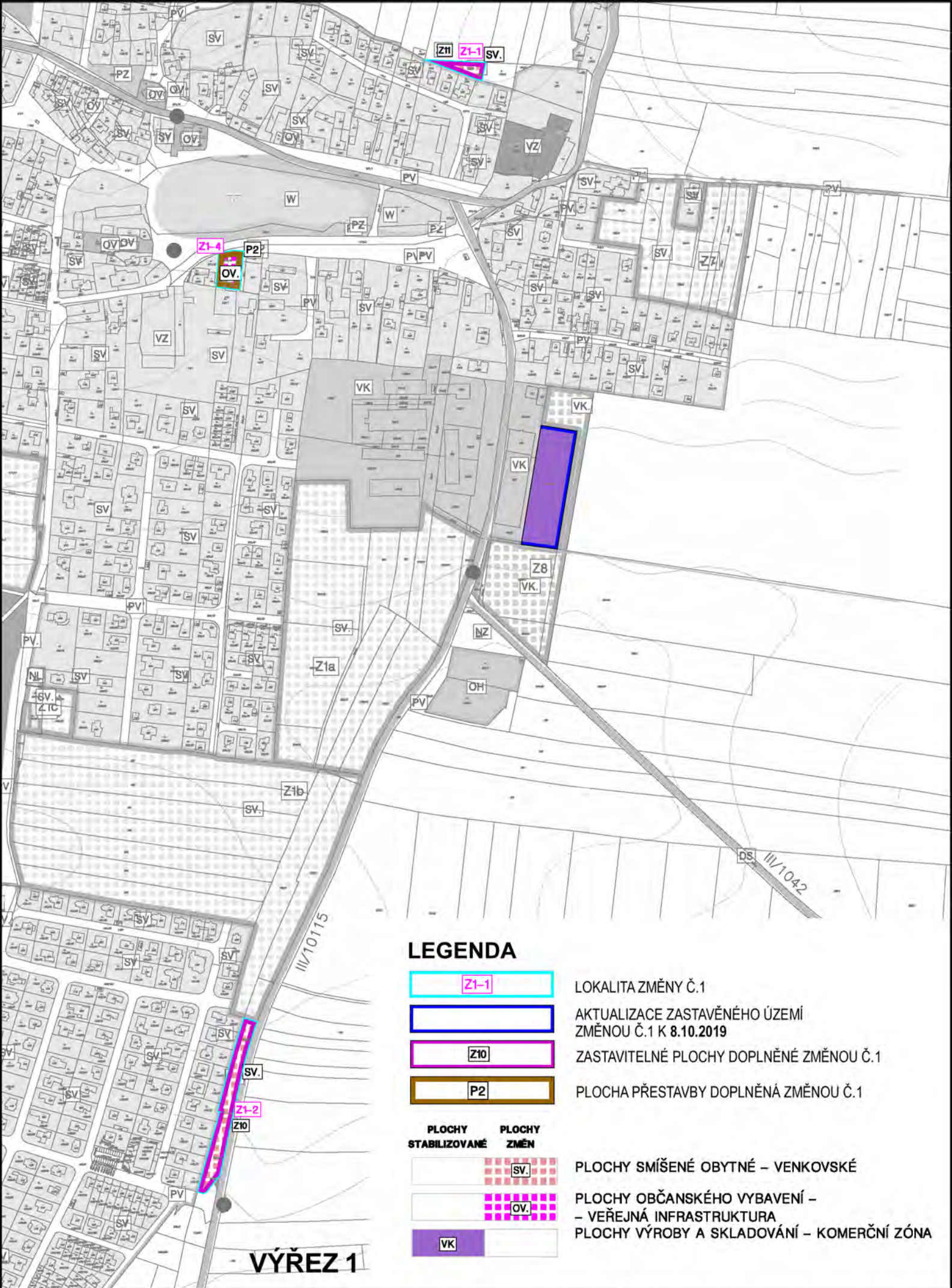
JIŽ ZAEVIDOVANÁ ÚZEMNÍ STUDIE



VÝŘEZ 2

ZMĚNA Č.1 ÚP ZVOLE

výkres č.1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřezy č.2,3 1:5000



LEGENDA

- Z1-1 LOKALITA ZMĚNY Č.1
 - AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.1 K 8.10.2019
 - Z10 ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č.1
 - P2 PLOCHA PŘESTAVBY DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č.1
- | PLOCHY STABILIZOVANÉ | PLOCHY PLOCHY ZMĚN | |
|---|--|---|
| | | SV. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ |
| | | OV. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –
– VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA |
| | | VK PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – KOMERČNÍ ZÓNA |

VÝŘEZ 1



VÝŘEZ 3

LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č.1
 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 ZMĚNOU Č.1 K 8.10.2019
 ZASTAVITELNÁ PLOCHA, TVAR
 A POLOHA UPRAVENY ZMĚNOU Č.1



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
 PLOCHY VÝŘOBY A SKLADOVÁNÍ –
 – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



VÝŘEZ 2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ZVOLE



OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ZVOLE:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

2.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	1
2.1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	2
2.1.4. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
2.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, vyhodnocení souladu s Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.1 před vydáním	4
2.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
Cíle řešení, koncepce řešení změny	4
Vymezení zastavěného území	5
Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	7
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
2.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
2.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
2.6. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	9
2.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	9
2.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP	10

2.9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	11
2.10. Údaje o počtu listů změny územního plánu	12
2.11 Územní plán Zvole- Textová část s vyznačením změn	12
<i>(samostatné stránkování-40 stran včetně Zadání 3 regulačních plánů)</i>	

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD-2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

OD-3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU- VÝŘEZ Č.1

1: 5 000

Samostatný výkres:

OD-1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ZVOLE

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Zvole je tvořeno jedním katastrálním územím Zvole u Prahy jehož výměra je 726 ha. Obec Zvole má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Zvole** (dále také jen „ÚP Zvole“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 26. září 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole. Účinnosti nabyl dne 11. října 2014. V následujícím období nebyla zpracována žádná změna ÚP Zvole. **Zadání změny č. 1 je součástí „Zprávy o uplatňování územního plánu Zvole“, schválené usnesením zastupitelstva obce Zvole č. 19/U/2 ze dne 20 června 2019.**

Zpráva je zpracována na základě ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Zvole.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Zvole, Generel cyklotras a cyklostezek Stč. kraje, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

Z hlediska širších územních vztahů je změnou č. 1 zanesena trasa nadmístního vodovodního přivaděče Dolnobřežansko dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí: Dolnobřežansko – zásobování vodou, d plus projektová a inženýrská a.s., 09/2018. Trasa vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou umožňuje vybudování infrastruktury regionálního významu – zásobování pitnou vodou pro sousední obce.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Zvole se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** a v ploše dopravní infrastruktury – vodní dopravy (**VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem – Praha – Třebenice)**) vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR,“) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2 a 3 PÚR ČR.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Zvole nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

- (14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*
- (16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků*
- (19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území*
- (24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury*
- (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.*

Tyto priority jsou ve změně č. 1 ÚP Zvole respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského 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 účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**.

Pro území obce Zvole ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky:

- *územní systém ekologické stability*
 - *regionální biocentrum VPO: RC 1401 (Zvolská Homole)*
 - *nadregionální biokoridor VPO: NK 59 (Údolí Vltavy - Štěchovice)*
- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území*

Návrh změny č. 1 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny č. 1 ÚP Zvole je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Zvole, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změna č. 1 vymezuje dvě menší zastavitelné plochy Z10 a Z11 o celkové rozloze 0,39 ha. Obě lokality přímo navazují na zastavěné území obce a nezvyšují nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Zvole, se změnou č. 1 zásadně nemění. Změna řeší 6 lokalit o celkové výměře 3,17 ha, aktualizuje hranici zastavěného území a upravuje vedení vodovodního přívaděče Dolnobřežansko včetně upřesnění polohy navazující plochy technické infrastruktury pro vodojem (WT1). Návrh změny vychází při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce, v plochách s rozdílným způsobem využití jsou změnou č. 1 částečně doplněny regulativy plochy VK.

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN ke dni 8.10.2019 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním ÚP Zvole (r. 2014) a zpracováním Návrhu změny č. 1 v zastavitelných plochách došlo k zástavbě části plochy Z8 a v plochách Z3a a Z4a došlo částečně nebo úplně (Z4a) k vyjmutí z PUPFL. Dále došlo k převedení lokality Z1-6 do zastavěného území a změně funkčního využití z NZ Plochy zemědělské na VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba vzhledem ke stavu v území.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 územního plánu Zvole je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU PŘED VYDÁNÍM

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu

1. Jednotlivé plochy v 7 lokalitách změny byly prověřeny a zařazeny do způsobu využití dle Zadání s přihlédnutím ke konkrétním záměrům.
2. V souladu se zadáním byla aktualizována trasa návrhu vodovodního přívaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou dle dokumentace této liniové stavby k ÚR. Vzhledem k souvisejícímu návrhu vodojemu (WT1) byla upravena poloha vodojemu a rovněž vymezená rozvojová plocha pro technickou infrastrukturu Z9. Přívaděč byl zařazen do VPS jako veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění WT2.
3. V souladu se Zadáním byla plocha přestavby P1 vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva PP1 pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu.
4. Zastavěné území bylo změnou č.1 aktualizováno ke dni 8.10.2019
5. V souladu se zadáním byla v lokalitě Z1-1 provedena změna funkčního využití z NZ stav na SV-plochy smíšené obytné-venkovské návrh. (Funkční využití BV uvedené Zadáním nebylo použito z důvodu absence funkční plochy BV v rámci ÚP Zvole).
6. V lokalitě Z1-2 bylo požadováno funkční využití, umožňující přiřazení území k sousedním zahradám na pozemcích rodinných domů. Veškeré zahrady v řešeném území jsou zahrnuty ve funkčních plochách SV. Lokalita Z1-2 byla tedy vymezena pro změnu funkčního využití z NS stav na SV návrh.
7. Vzhledem k požadavku na změnu funkčního využití lokality Z4-1 umožňující výstavbu objektu obecního úřadu byla lokalita vymezena jako funkční plocha OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – návrh a zařazeno do plochy přestavby P2.
8. Lokalita Z1-6 byla zařazena do zastavěného území a bylo upraveno její funkční využití na VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, jedná se o uvedení Územního plánu do souladu se stavem v území.

9. Do regulativů funkční plochy VK Ploch výroby a skladování – komerční zóna-návrh byla doplněna pro zastavitelnou plochu Z8 možnost napojení ze silnice III/1042 (lokalita Z1-7).
10. Byly doplněny regulativy pro plochy SV, RI a OV ve vzdálenosti do 50m od hranice PUPFL: pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umísťování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa, a pro lokalitu změny Z1-5 (plocha přestavby P1), že do vzdálenosti 20 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem odvráceným od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury.
11. Byla prodloužena lhůta pro pořízení regulačních plánů na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1.
12. Změnou č. 1 je do ÚP doplněna informace o tom, že územní studie US1 a US2 již byly pořízeny a evidovány.

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny před vydáním

VP*1 Podmínky prostorového uspořádání plochy VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba byly doplněny o odrážku tohoto znění: „při západní hranici bude realizován pás zeleně, který vytvoří harmonický přechod sídla do krajiny“

VP* Podmínky prostorového uspořádání plochy VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba byly doplněny o odrážku tohoto znění: „každý jednotlivý záměr bude posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, protože nedošlo s orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Černošice k dohodě o podmínkách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách ochrany krajinného rázu“

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Zvole ze dne 20.6.2019 - schválení Zprávy o uplatňování ÚP Zvole, jejíž součástí jsou „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ (kap. 6 Zprávy).

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce (změna funkčního využití v zastavěných plochách, drobné doplnění zastavitelných ploch), vymezení nových VPS a aktualizace zastavěného území.

Změna řeší 7 lokalit:

- V lokalitách dochází k vymezení dvou nových zastavitelných ploch Z10 (Z1-2) a Z11 (Z1-1), k vymezení plochy přestavby P2 pro stavbu obecního úřadu (Z1-4), k převedení lokality Z1-6 do zastavěného území dle stavu v území, k aktualizaci trasy vodovodního přivaděče včetně polohy vodojemu dle projektového řešení a zařazení do VPS (Z1-3) a k vymezení veřejně prospěšné stavby PP1 pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu v ploše přestavby P1 (lokalita Z1-5).

Změnou č.1 dále dochází:

- k uvedení funkčních ploch ÚP Zvole do souladu se stavem v území v podobě aktualizace: převedení části zastavitelné plochy Z8 do zastavěného území jako již stabilizované plochy a vymezení plochy Z4a a části plochy Z3a jako plochy **SV** (již bez překryvné funkce, kde lze žádat o vynětí z PUPFL a kde trvalé vynětí těchto pozemků z PUPFL je základní podmínkou pro jejich způsob využití SV) v souvislosti s již provedeným vyjmutím těchto ploch z PUPFL
- k aktualizaci hranice zastavěného území ke dni 8.10.2019 dle údajů mapy KN
- k doplnění regulativů funkční plochy **VK**
- ke stanovení lhůty pro pořízení regulačních plánů a doplnění informace o již provedeném zaevidování územních studií

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 1 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Zvole zůstává zachována.

Do textové části ÚP Zvole je změnou č. 1 doplněna kapitola „H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

Abecední označení následujících kapitol včetně stávající kapitoly H je z důvodu vložení 1 kapitoly upraveno (posunuto).

Textová část platného ÚP Zvole se změnou č. 1 **doplňuje a upravuje v kapitolách „A, C, D, F, G a J, K (dle nového značení)“**

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 8.10.2019. Plochy převedené změnou č.1 do zastavěného území (stejně jako nové zastavitelné plochy a plocha přestavby) jsou vyznačeny ve výřezech výkresu č.1 - Základní členění území a výkresu č.2 -Hlavní výkres.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Zvole. Řešené lokality změny leží buď v zastavěném území, nebo jsou malého rozsahu: 2 nové zastavitelné plochy mají celkovou rozlohu pouze 0,39 ha, navazují na zastavěné území a nevyvolávají vznik nové dopravní a technické infrastruktury. Z části jde v řešených lokalitách o aktualizaci stavu v území nebo zařazení již existující rozvojové plochy či záměru do VPS.

Z hlediska širších vztahů je významné zanesení trasy vodovodního přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou, který umožňuje vybudování infrastruktury regionálního významu – zásobování pitnou vodou pro sousední obce. Na území Zvole dochází změnou č.1 k upřesnění trasy dle projektové dokumentace a k doplnění koncepce technické infrastruktury.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území– urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu. V případě zařazení lokality Z1-6 nacházející se ve volné krajině do zastavěného území se jedná o aktualizaci stavu v území.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Zvole zůstává zachována.

Změna č.1 doplňuje dvě nové drobné zastavitelné plochy a upravuje polohu zastavitelné plochy Z9 (pro umístění vodojemu) bez změny v jejím rozsahu. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

Změnou je vymezena jedna nová plocha přestavby.

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

V **lokality Z1-1** je změnou vymezena drobná zastavitelná plocha Z11 pro plochy smíšené obytné SV. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a nevyvolává zvýšené požadavky na dopravní a

ZMĚNA Č. 1 ÚP ZVOLE – PŘEHLED LOKALIT				
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú./č.pozemků	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1 Zvole 162/5	0,07	NZ – Plochy zemědělské (stav)	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (návrh)	+0,07
Z1-2 Zvole 399/7 část, 404/83	0,32	NS – Plochy smíšené nezastavěného území (stav)	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (návrh)	+0,32
Z1-3	0,16	NZ – Plochy zemědělské (stav) TI – Plochy technické infrastruktury (návrh)	NZ – Plochy zemědělské (stav) TI – Plochy technické infrastruktury (návrh) úprava trasy vodovodního přivaděče Dolnobřežansko a polohy vodojemu	0
Z1-4 Zvole st. 61, 571/19	0,11	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (stav)	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh) Plocha přestavby P2	0
Z1-5 Zvole st. 311, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/7, 404/8, 404/85, 404/87, 404/100, 414/5, 414/6, 414/8, 881, 883, 884, 885, 886	1,69	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh)	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh) veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva PP1	0
Z1-6 Zvole 180/3, 583	0,82	NZ – Plochy zemědělské (stav)	VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (stav) zařazení do zastavěného území	0
Z1-7	1,28	VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna - návrh	VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna –návrh - přípustné napojení na silnici III/1042	0

technickou infrastrukturu, jedná se o 1 pozemek v návaznosti na stávající zahrady rodinných domů.

V **lokality Z1-2** dochází k vymezení zastavitelné plochy Z10 pro plochy smíšené obytné venkovské SV. Jedná se o pás náletové zeleně zařazené dosud do ploch smíšených nezastavěného území NS. Lokalita je úzkým pásem, který je sevřen mezi zastavěnou plochou s funkčním využitím SV a silnicí III/10115. Možnosti využití lokality pro zemědělství nebo v souvislosti se zvýšením ekologické stability území a napojení na systém krajinné zeleně jsou vzhledem k poloze a tvaru lokality minimální. Zařazení lokality do ploch SV nevyvolává potřebu dodatečné dopravní infrastruktury a doplňuje stávající strukturu území, důvodem je umožnění přiřčení plochy k zahradám přilehlých rodinných domů a tedy k rozšířením jejich stávajících zahrad. Územní plán Zvole nedisponuje způsobem využití „Zeleň soukromá a vyhrazená“, zahrady jsou zahrnuty společně s bydlením ve funkci SV Plochy smíšené obytné – venkovské.

V **lokality Z1-3** dochází dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Dolnobřežansko – zásobování vodou k úpravě trasování vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou a k upřesnění polohy vodojemu. Stávající zastavitelná plocha Z9 pro plochu technické infrastruktury TI je mírně posunuta a je upraven její tvar. V rámci posunu rozvojové plochy Ti pro umístění vodojemu nedochází ke zvětšení záboru ZPF. Trasa přivaděče je změnou č.1 vymezena jako veřejně prospěšná stavba WT2. (Vodojem byl zařazen jako VPS WT1 již v platném ÚP Zvole).

Lokalita Z1-4 je vymezena jako plocha přestavby P2 a dochází zde ke změně funkčního využití na Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV pro výstavbu objektu obecního úřadu. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví obce. Lokalita tedy nebyla vymezena jako VPS.

Lokalita Z1-5 byla vymezena jako VPS PP1 pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu. Funkční využití lokality OV a její zařazení do plochy přestavby P1 zůstává zachováno.

V lokalitě Z1-6 se jedná o aktualizaci stavu v území v podobě zařazení lokality do zastavěného území a převedení do funkční plochy VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V KN jsou dotčené pozemky vedeny jako jiná a manipulační plocha bez evidovaného BPEJ.

Lokalita Z1-7 je vymezena jako návrhová plocha VK (v platném ÚP již vymezena jako Z8), pro kterou se doplňuje do regulativů možnost dopravního napojení ze silnice III/1042. Oproti zadání není vymezena pouze na pozemku 290/46, ale z důvodu umožnění obslužitelnosti v rozsahu celé dosud nezastavěné části plochy VK. Změna se týká pouze textové části.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována.

Změnou č. 1 došlo k aktualizaci vedení cyklotras dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. Doplněné trasy jsou zobrazeny ve výkresu č. OD1 Koordinační výkres.

Koncepce technické infrastruktury

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

Koncepce zásobování obce pitnou vodou není změnou č.1 dotčena. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

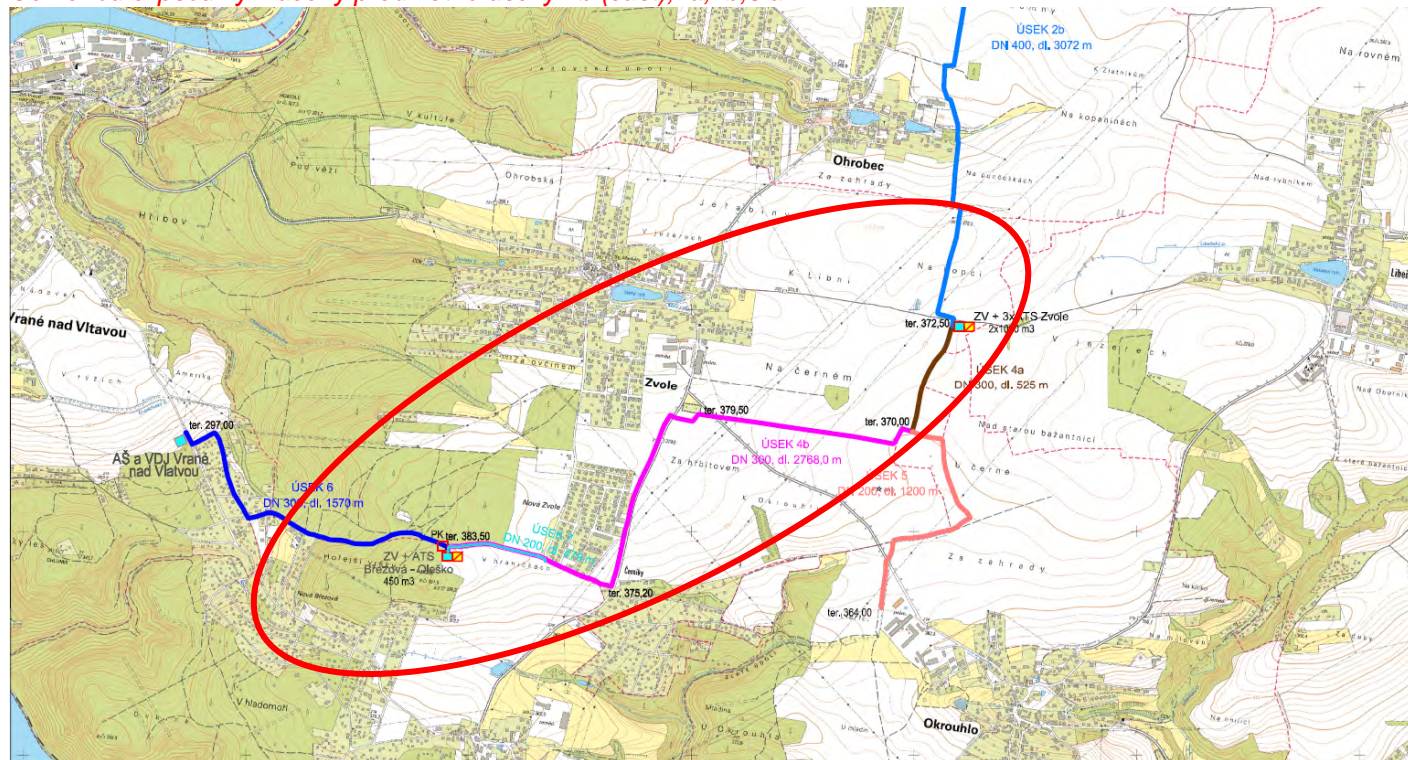
Trasa vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou umožňuje vybudování infrastruktury regionálního významu – zásobování pitnou vodou pro sousední obce. Na území Zvole dochází změnou č.1 k upřesnění trasy dle projektové dokumentace. Celá aktualizovaná trasa přivaděče (VPS WT2) včetně aktualizované polohy vodojemu (VPS WT1) je označena jako lokalita změny Z1-3.

Základní bilance stavby: Vodovodní přivaděč bude vybudovaný z tvárné litiny DN 500, DN 400, DN 300 a DN 200. Kapacita potrubí je dimenzována tak, aby pokryla současnou potřebu vody a zaručila možnost rozvoje celého regionu. Předpokládaný termín výstavby: 2021-2023.

Řešeného území se týkají úseky 2b (část),4a,4b,6 a 7 (dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Dolnobřežansko – zásobování vodou, d plus projektová a inženýrská a.s., 09/2018)

Přehledná situace-C1-Vodovody-Dolnobřežansko:

Červenou elipsou vyznačeny předmětné úseky 2b (část),4a,4b,6 a 7



KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST

KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 dotčena.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky prostorového uspořádání ploch VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna se upravují takto (doplněný text je zvýrazněn kurzívou):

- *jediné možné dopravní napojení nově navrhovaných (plocha Z8) i stávajících areálů je možné pouze ze silnic III. třídy č. III/10115 a č. III/1042*

Přípustné a nepřipustné využití ploch SV Plochy smíšené obytné – venkovské je doplněno tak, aby v ploše Z10 (lokalita Z1-2) umožňovalo pouze rozšíření stávajících zahrad sousedních rodinných domů, resp. neumožňovalo výstavbu RD ani staveb pro rodinnou rekreaci:

- *v ploše Z10 jsou přípustné pouze oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou*
- *v ploše Z10 jsou nepřipustné stavby bydlení v rodinných domech a stavby pro rodinnou rekreaci*

Do regulativů ploch SV, RI a OV bylo doplněno, že pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umístování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesů

Do regulativů ploch OV bylo pro řešenou lokalitu změny Z1-5 (plocha přestavby P1) doplněno, že do vzdálenosti 20 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné nové nadzemní objekty vyjma nástavěb a přístavěb stávajících objektů směrem odvráceným od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání ploch VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba se doplňují o 2 odrážky tohoto znění:

- *při západní hranici bude realizován pás zeleně, který vytvoří harmonický přechod sídla do krajiny*
- *každý jednotlivý záměr bude posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, protože nedošlo s orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Černošice k dohodě o podmínkách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách ochrany krajinného rázu*

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Celá aktualizovaná trasa vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou (zařazeno do VPS s označením WT2) včetně aktualizované polohy vodojemu (VPS WT1) je označena jako lokalita změny Z1-3.

V tabulce *Návrh technické infrastruktury-vodní hospodářství* se doplňuje řádek WT2 tohoto znění:

WT2	Vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou -úseky 2b, 4a, 4b, 6 a 7
-----	--

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 vymezuje v souladu se Zadáním tyto plochy, pro které je možno uplatnit předkupní právo (a doplňuje kapitolu H) do textové části ÚP Zvole):

Označení	Popis VPS
Občanské vybavení a veřejná prostranství	
PP1	Školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1 k.ú. Zvole u Prahy-794058 KN: st. 311, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/7, 404/8, 404/85, 404/87, 404/100, 414/5, 414/6, 414/8, 881, 883, 884, 885, 886

Předkupní právo je zřizováno pro obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole, IČO:00241890

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh Změny č. 1 nezasahuje svým řešením do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny územního plánu Zvole č. 1 zjištěny.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou je do územního plánu zanesena 1 záležitost nadmístního významu, a to **Vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou** v lokalitě Z1-3.

Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění: Záměr umožní vybudování infrastruktury nadmístního významu – zásobování pitnou vodou pro Zvoli a sousední obce.

Žádné další jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Zábory ZPF

Změna č. 1 vymezuje pouze dvě nové drobné zastavitelné plochy Z1-1 a Z1-2, které představují zábor ZPF.

V případě aktualizace polohy a tvaru zastavitelné plochy Z9 v rámci lokality Z1-3 nedochází ke zvětšení záboru ZPF. Pozemky převedené do zastavěného území v rámci lokality Z1-6 nemají evidované BPEJ, tudíž k novému záboru nedochází. V lokalitě Z1-7 jde pouze doplnění regulativů.

Zábory ZPF vyvolané změnou č.1:

TABULKA ZÁBORŮ ZPF

Označení lokality změny (číslo zastavitelné plochy) Číslo pozemku, k.ú	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	Plocha záboru (ha)
Z1-1 / Z11 162/5, Zvole	SV	I	5.12.00	100,00%	0,07
Z1-2 / Z10 399/7 část, 404/83, Zvole	SV	II	5.15.00	100,00%	0,32

Celkový zábor ZPF vyvolaný změnou č. 1 činí **0,39 ha**.

Odůvodnění záborů ZPF

Poloha a tvar lokality Z1-2 znemožňuje reálné zemědělské využití území, na kterém se v současnosti nalézají pouze náletová zeleň, úzký pás pozemků je neobhospodařovatelný. V lokalitě Z1-1 se reálně jedná a bude jednat o upravovanou zeleň – již užívanou zahradu v návaznosti na stávající zahrady RD. I přes polohu v I. a II. třídě ochrany lze záborů vzhledem k rozsahu považovat za bezproblémové se zanedbatelným dopadem na ZPF, nižší bonita není v předmětných lokalitách (resp. v plochách navazujících na zastavěné území obce) k dispozici, plochy nejsou zemědělsky využívány a naopak takto budou dále kultivovány jako soukromá zeleň zahrad.

Zábory PUPFL

Změnou č.1 nedochází k záborům PUPFL. Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou, řešenou změnou č.1, nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a ve většině řešených lokalit ani území ležícího ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, pouze lokalita Z1-5 (plocha přestavby P1) leží zčásti v tomto pásmu.

Do regulativů všech ploch SV, RI a OV bylo v souladu s požadavkem odboru životního prostředí KrÚ Stč.kraje a orgánu státní správy lesů MěÚ Černošice doplněno, že pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umísťování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesů. Vzdálenost 50m od PUPFL je vyznačena v koordinálním výkresu (byla také opravena tisková chyba v grafickém vymezení této hranice).

Do regulativů ploch OV bylo pro 1 řešenou lokalitu změny Z1-5 (plocha přestavby P1) v souladu s požadavkem orgánu státní správy lesů MěÚ Černošice doplněno, že do vzdálenosti 20 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem odvráceným od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Pro ostatní plochy na území obce Zvole ve vzdálenosti do 50m od hranice PUPFL, které však nejsou předmětem řešení změny (nejsou tedy lokalitami změny č.1 a návrhem změny nejsou dotčeny) budou přesné podmínky stanoveny v rámci řízení na umísťování staveb a jejich povolování.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

Změna č.1 navrhuje účelné využití zastavěného území (plochy přestavby) a přispívá k ochraně nezastavěného území- doplnění 2 drobných zastavitelných ploch v lokalitách Z1-1 a Z1-2 v sobě skrývá doplnění možnosti rozšíření stávajících zahrad navazujících rodinných domů.

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP jsou jinak dostatečné a nejsou změnou navrhovány k zásadnímu rozšíření. V době platnosti ÚP Zvole došlo k zastavění v části rozvojové plochy pro výrobu a skladování Z8, což bylo změnou č.1 zohledněno aktualizací zastavěného území. Dále již došlo k využití možnosti vyjmutí několika menších pozemků z PUPFL v případě rozvojových ploch Z3a a Z4a, změnou bylo proveden uvedení ÚP do souladu s údaji mapy KN. Územní studie US1 a US2 byly již pořízeny a zaevidovány do evidence územně plánovací činnosti, informace zůstala ponechána ve

výkresu základního členění. Ve větších plochách je zástavba dále podmíněna regulačního plánu, netýká se řešených lokalit. Změna č.1 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy. V lokalitě Z1-1 se jedná o minimální rozlohu 0,07 ha vymezenou na základě podnětu občanů vzhledem k reálnému rozvojovému záměru. V lokalitě Z1-2 se jedná o drobnou plochu 0,32 ha s vyloučenou možností využití pro obhospodařování ZPF. Lokalita navazuje na zastavěné i zastavitelné plochy stejného funkčního využití a doplňuje stávající obytnou strukturu oblasti pro možné rozšíření zahrad.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Zvole a **nejsou lokalitami návrhu Změny č. 1 dotčeny.**

K platnému ÚP Zvole vydal dotčený orgán „(HŽS), stanovisko čj. PZ-796-3/2013/PD ze dne 13. 1. 2014, ve kterém se uvádí: „HŽS Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 7 odst. 8 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, návrh ÚP Zvole předložený dne: 19. 12. 2013. K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 6 stavebního zákona **souhlasné stanovisko.** Předložená dokumentace je **zpracována v souladu** s požadavky výše uvedených předpisů z oboru PO a OOB.“.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace v lokalitách změny 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 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana :

Změna č. 1 respektuje 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.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: *Změnou není řešeno.*

B) zóny havarijního plánování

Změnou č.1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují. V ploše přestavby je možno po realizaci školského zařízení, sportoviště a tělocvičny počítat s možným ubytováním obyvatelstva v případě evakuace

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace, avšak v ploše přestavby P1 (plocha OV) je možno po realizaci školského zařízení, sportoviště a tělocvičny počítat s možným ubytováním obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města: Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací: Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.1 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není předmětem Změny č.1.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území Zvole se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin.

Dobývací prostor se na území nevyskytuje.

Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 4 listy textové části, 4 výkresy grafické části 2 samostatné výkresy

Odůvodnění změny: 52 listů textové části, (z toho 40 listů kapitoly 2.11 -textová část ÚP Zvole s vyznačením změn včetně zadání regulačních plánů), 2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLE - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

(Viz níže, samostatné stránkování)

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLE - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Černě je text platného územního plánu Zvole

Červeně vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č.1:

xxxxxx - doplněno změnou č.1

xxxxxx - vypuštěno změnou č.1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVOLE:

A) Vymezení zastavěného území.....	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	4
B.2) Hodnoty území	4
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
C.1) Urbanistická koncepce	5
C.2) Systém sídelní zeleně	6
C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	6
D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování.....	7
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	8
D.1.1) Veřejná prostranství	8
D.1.2) Občanské vybavení.....	8
D.2) Dopravní infrastruktura.....	9
D.2.1) Silniční doprava.....	9
D.2.2) Pěší doprava.....	9
D.2.3) Železniční doprava.....	10
D.3) Technická infrastruktura	10
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	10
D.3.2) Zásobování plynem.....	10
D.3.3) Vodní hospodářství	10
D.3.4) Nakládání s odpady.....	11
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	11
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	11
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	12
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	13
E.4) Prostupnost krajiny.....	13
E.5) Protierozní ochrana	14
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	14
E.7) Rekreace.....	14
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	14
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
Vymezení některých pojmů.....	15
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	16
Plochy smíšené obytné.....	17
Hlavní využití	17
Plochy rekreace.....	18
Plochy občanského vybavení.....	18
Plochy výroby a skladování.....	19
Plochy technické infrastruktury.....	21

Plochy veřejných prostranství	21
Plochy dopravní infrastruktury	22
Plochy vodní a vodohospodářské	22
Plochy zemědělské	23
Plochy lesní	23
Plochy přírodní	23
Plochy ÚSES (překryvná funkce)	24
Plochy smíšené nezastavěného území	24

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

k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	25
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	25

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona...25

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....26

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....25

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....27

L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části27

M) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt...28

N) Zadání regulačních plánů ploch Z1a, Z1b a Z2.....28

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Zvole, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
794058	Zvole u Prahy	709 ha	539902	Zvole	Středočeský kraj

Zvole je obcí ve Středočeském kraji, v okrese Praha-západ, ve správním území obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Jesenice.

~~Zastavěné území bylo vymezeno v rámci samostatných průzkumů a rozborů a je zakresleno ve výkrese základního členění území grafické části územního plánu. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje aktualizovaný stav 9.5.2014~~

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), aktualizováno změnou č.1 ÚP a graficky je znázorněno ve výkrese Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena a zachycuje stav k 8.10.2019.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě budov a zařízení pro lidské aktivity (urbanizaci), s čímž úzce souvisí i (c) výstavba a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví, které části území (plochy) jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny (buď změny využití, anebo urbanizace dosud nezastavěných ploch) a jaká infrastruktura je potřeba k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití území.

Koncepce rozvoje je zachycena ve výkresové dokumentaci a blíže specifikována v textové části.

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.

Zvoli lze stručně charakterizovat jako obytný satelit Prahy s výrazným a dochovaným historickým jádrem (Zvole), s enklávou zahradní rekreační čtvrti (Černíky), i s novotvarem suburbánní obytné zóny (Nová Zvole). Obec je situovaná na rozhraní zemědělsky využívané Pražské plošiny a přírodně hodnotného Vltavského údolí. V obci dominuje funkce obytná, doplněná o určitý podíl výroby a služeb. Významná je i funkce rekreační, přičemž paralelně s postupnou přestavbou rekreačních chat na bydlení dochází k nárůstu krátkodobé rekreace v krajině.

Obec byla v minulosti silně poznamenána intenzivní rodinnou výstavbou. Jižně od sídla Zvole vznikl urbanistický novotvar (Nová Zvole), jehož propojení a provázání s okolní krajinou představuje i po mnohých letech problém.

Území obce Zvole je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha, vymezené v Politice územního rozvoje ČR (PÚR) a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Pro klasifikaci zastavěného území obce byl přijat koncept široce formulované funkční plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské), do které je zařazena převážná část stavebně využitých ploch i jeho rozvojových potenciálů.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

Rozvoj řešeného území spočívá ve:

- vytvoření podmínek pro kvalitní urbanistické řešení stávajících rozvojových ploch (regulační plány, s důrazem na vymezení veřejných prostranství a s akcentací urbanistických os struktury území)
- podpoře polyfunkčního řešení území v rámci široce nastavených regulativů plochy SV a tak vytvoření podmínek pro eliminaci suburbanizačních jevů (noclehárny z obytných sídel)
- vytvoření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v urbanisticky vhodných plochách i mimo území SV, tedy tam, kde by docházelo ke konfliktům s bydlením
- koncepčním řešením dopravy, která zdůrazňuje dopravou cyklistickou a pěší (úprava křižovatek, výstavba cyklostezek v hlavních urbanistických osách, bezpečné a kvalitní propojení se sousedními obcemi)
- kultivaci obytného území obce (péče o veřejná prostranství, výsadba veřejné zeleně podél hlavních urbanistických os) a rozvoj občanské vybavenosti;
- oslabení negativního působení satelitního bloku Nové Zvole obklopením kvalitně regulovanou zástavbou
- dobudování místní infrastruktury (kapacita ČOV, vodojem, kanalizace, povrchy silnic, chodníky, kabelizace elektrorozvodů)
- koncepční řešení problematiky rodinné rekreace, chatových osad, přestavby chat na bydlení zejména v oblasti prolínání zástavby a lesních ploch (západní okraj zastavěného území obce)
- zvýšení ekologické stability krajiny (založení nefunkčních prvků ÚSES), doprovázené rozvojem šetrné rekreace v krajině (cykloturistika, pěší a procházkové trasy) a péčí o obraz obce v krajině

B.2) Hodnoty území

Na území Zvole se nacházejí přírodně i kulturně hodnotné části, které jsou předmětem různých způsobů a stupňů ochrany:

přírodně hodnotná je západní a zejména severozápadní část řešeného území, s významným pólem přírodních hodnot - Zvolskou Homolí, kde je vyhlášeno maloplošné zvláště chráněné území Přírodní rezervace Zvolská homole (PR1223) včetně ochranného pásma; území je ale chráněno v rámci NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Zvolská homole (CZ0210153) a je zde dále vymezeno regionální biocentrum RC 1401; nachází se zde ale i nemovitá kulturní památka: výšinné opevněné sídliště - hradiště Na Homolí (archeologické stopy)

celá západní část území je pokryta lesy, kterými jsou vedeny skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – funkční lokální (LBC 154) i regionální (RC 1401) biocentra a regionální biokoridor (LBK 129). Podél jižní hranice území obce jsou pak vedeny navržené lokální biokoridory (LBK 133, LBK 134, dále pak LBK 130- pouze v dotyku s řešeným územím) s vloženými biocentry (LBC 156, LBC 157). V centru Zvole jsou dva rybníky a území je odvodněno několika potoky (Zvolský potok, Chaloupecká

strouha, Ohrobecký potok), které se vlévají do Vltavy, nacházející se za západní hranicí obce.

Většina území obce je součástí přírodního parku Střed Čech s čímž souvisí i zvýšená ochrana krajinného rázu zejména v pohledově exponovaných velkých rozvojových plochách (Z1a, Z1b, Z5, Z7, Z8). Základním požadavkem ochrany krajinného rázu je v rámci řešení ploch Z1a, Z1b a Z8 vymezení pásu stromové veřejné zeleně podél silnice III/10115, která je zároveň jednou z hlavních urbanistických os obce.

Nemovitě kulturní památky (NKP): kromě hradiště Na Homoli (ÚSKP: 28972/2-2372) se na přírodně cenných a lesních pozemcích nachází též zaniklá ves Hřibov (archeologické stopy, ÚSKP: 46314/2-3415). Ostatní NKP se již nachází v samotné Zvoli: kostel sv. Markéty (ÚSKP: 16574/2-2350), stodola u č.p. 12 (ÚSKP: 53749/2-2351) a tvrz - tvrzíště (archeologické stopy, ÚSKP: 16929/2-3414) při č.p. 7.

Urbanisticky hodnotné je centrum Zvole. Stavby a změny staveb (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy by měly respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby.

Celé území Zvole je územím s možnými archeologickými nálezy. V okolí některých NKP je území archeologických nálezů první kategorie.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy s požadavkem na regulační plány či územní studie, a dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese, v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují níže uvedené regulativy jejich využití (viz. kap. F).

C.1) Urbanistická koncepce

Obec Zvole sestává ze tří velkých urbanizovaných ploch provázaných hlavní dopravní i urbanistickou osou území – silnicí III/10115 (ulice Ohrobecká a Jílovská). Jde o Zvoli, Novou Zvoli a Černíky. Kromě těchto urbanizovaných ploch se v řešeném území nachází několik menších chatových lokalit (Hůrkovo pole východně od Nové Zvole a chaty podél Ohrobeckého potoka).

Základem urbanistické koncepce je propojení Zvole s Novou Zvolí vhodnou a kvalitní zástavbou, zvýraznění hlavní urbanistické osy území, pokračování v kultivaci veřejných prostranství v centru Zvole i jeho okolí a zapojení obytně-rekreační zástavby v těsném sousedství lesních pozemků na západním okraji obce do urbanizované tkáně sídla.

Centrum obce Zvole tvoří zemědělská ves návesního typu v závěru údolí Zvolského potoka. Středu návsi dominují dva rybníky lemované velice kvalitní a udržovanou veřejnou zelení. V severozápadním rohu návsi se nachází kostel sv. Markéty a mezi ním a rybníkem stojí budova základní školy. Severní frontu návsi, stejně jako její jihozápadní roh, tvoří převážně rekonstruované původní statky, západně od návsi se nachází většina občanské vybavenosti (obecní úřad, místní knihovna, pošta, mateřská škola, fotbalové hřiště).

Okolo centra obce se rozprostírá obytné území – a to zejména západním a jižním směrem. V jihovýchodním segmentu, u silnice III/10115, jsou soustředěny výrobní a komerční plochy. Na okraji centra se nacházejí dva menší areály zemědělské výroby – zemědělské usedlosti poměrně vhodně zapojené do urbanistické struktury sídla. V případě zmíněných výrobních a komerčních plochách je třeba úpravami dosáhnout jejich lepšího provázání s obrazem centra Zvole.

Urbanistická koncepce obce navrhuje opustit trend extenzivní rozvoje obce a soustředit se na intenzivní využití území: stavět a upravovat stavby nejen na dosud volných

plochách, ale i využívat vnitřní rezervy sídla jak dílčím způsobem (změny staveb z rekreace na bydlení, změnu bývalého výrobního areálu na občanské vybavení), tak i celkově zvýšením kvality prostředí již konstituovaného (veřejná prostranství, občanská vybavenost).

Jako nástroj řízení konkrétní podoby rozvoje obce je ve významných plochách využito možnosti uložit pořízení regulačních plánů (RP1a, RP1b, RP2) a v méně rozsáhlých územích pak pořízení územních studií (US1, US2). Regulační plány při tom budou respektovat urbanistické osy - ulice Jílovskou a Březovskou, budou se zabývat koordinací kvalitního a bezpečného řešení dopravy cyklistické i pěší s ostatními druhy dopravy, budou řešit stejně jako vytvoření přiměřeně širokého pásu veřejné zeleně podél silnice III/10115. Budou se zabývat propojením obou urbanistických os pásem veřejné zeleně v ploše Z1b.

Ve smíšených obytných plochách (SV) vymezuje územní plán nové plochy o celkové výměře 25,87 ha, z čehož je 2,58 ha v plochách Z3a, Z3b, Z4a a Z4b, které jsou uvnitř hranic zastavěného území, ale jsou v současné době lesními pozemky a funkční využití SV je podmíněno jejich vynětím z PUPFL. Rozvoj plochy pro komerční zónu (VK) je vymezen o výměře 1,80 ha, plocha přestavby území výrobního areálu na občanské vybavení (OV) je o výměře 1,73 ha a plocha pro výstavbu vodojemu (TI) činí 0,08 ha.

Černíky byly původně chatovou osadou, která začala být postupně přestavována na obytnou lokalitu. Díky postupné výstavbě i přestavbě lze Černíky považovat za kvalitnější typ obytného osídlení než blízká Nová Zvole. Územní plán počítá s postupnou přestavbou celé lokality na lokalitu obytnou, byť proces bude limitován omezenými možnostmi veřejně přístupných komunikací v místě.

Negativní obraz Nové Zvole bude postupně eliminován propojením s místní částí Zvole i důrazem na využití ozeleněné přírodní plochy NS lemující satelit při jeho východním okraji.

C.2) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

Nejdůležitějším prostranstvím s veřejnou zelení v obci je náves Zvole a její okolí.

Vzhledem k absenci veřejné zeleně v nedávno budovaných územích je doporučeno vysázet aleje v hlavních urbanistických osách (ulice Ohrobecká a Jílovská – tj. podél silnice III/10115), a v ose vedlejší – v ulici Březovské.

V rámci řešení RP1b (rozvojové plochy Z1b) je požadováno propojení tras výše jmenovaných ulic pásem veřejné zeleně, a to jako součástí koncepčního návrhu podrobné regulace těchto ploch. Veřejná zeleň bude zároveň sloužit jako cézura a hranice mezi Zvolí a Novou Zvolí a jako veřejné prostranství pro obyvatele (tj. včetně laviček, a dalších prvků mobiliáře).

Významně je zeleň zastoupena v zastavěných plochách, zejména v soukromých zahradách ve starší zástavbě (severní část obce) a v Černíkách (plochy SV), případně jako veřejná zeleň či poloveřejné ozeleněné prostory v plochách občanského vybavení (OV, OH).

Ve výrobně – komerčních areálech (VK) je doporučeno opatřit ulici Jílovskou oboustrannou výsadbou doprovázející patřičnou hranici pozemku.

C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán **ve znění změny č.1** vymezuje celkem **9 11** zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality) a **4 2** plochy přestavby. Do výčtu jsou zařazeny i plochy, které jsou v současné době lesními pozemky a kde je podmínkou pro funkční využití SV jejich vynětí z PUPFL (Označení ploch

bylo ponecháno jako Z3a, Z3b, Z4a, Z4b, jelikož funkce SV a jakákoliv změna nebo umístění stavby na těchto pozemcích je podmíněno vynětím z PUPFL.)

Zastavitelné plochy:

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z1a	4,78	SV	11,76	
Z1b	6,65	SV		
Z1c	0,33	SV		vynětí z PUPFL v části plochy (pozemky 381/9,387/6)
Z2	5,84	SV	5,84	vynětí z PUPFL v části plochy (pozemky 464/2,464/3)
Z3a	1,05 0,92	SV	1,48 1,35	vynětí z PUPFL
Z3b	0,43	SV		vynětí z PUPFL
Z4a	0,09	SV	2,17	vynětí z PUPFL – již vyňato z PUPFL
Z4b	1,01	SV		vynětí z PUPFL
Z4c	1,07	SV		
Z5	2,21	SV	2,21	zpracování územní studie US1 – Zvole – severozápad -již pořízena a evidována
Z6	0,60	SV	0,60	
Z7	1,81	SV	1,81	zpracování územní studie US2 – Zvole – severovýchod -již pořízena a evidována
Z8	1,80 1,28	VK	1,80 1,28	
Z9	0,08	TI	0,08	
Z10	0,32	SV	0,32	pouze zahrady v rámci ploch SV
Z11	0,07	SV	0,07	

Plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
P1	1,73	OV	1,73	
P2	0,11	OV	0,11	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

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

Těžiště společenských a ekonomických aktivit – centrum obce – se nachází v historickém jádru Zvole a při hlavní urbanistické ose - silnici III/10115 (komerční zóna). Trasa vedoucí směrem k Vranému (silnice III/1043) je sice v současnosti méně zatížená, představuje však důležitou osu kompoziční a dopravní. Důležitou kompoziční osou a zklidněnou spojnicí mezi jádrem obce a Novou Zvolí je vedlejší urbanistická osa – ulice Březovská.

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: uliční prostor (PV) a veřejnou zeleň (PZ). Veřejná prostranství budou dále součástí zastavitelných ploch, a to podle požadavků na jejich vymezení současně s konkretizací pozemků pro stavební využití těchto ploch.

Veřejnými prostranstvími jako prostoru pro klidový pobyt a společenskou komunikaci jsou dnes významné části veřejných ploch – náves a prostor okolo kostela sv. Markéty ve Zvolí. Územní plán klade důraz na vytváření dalších takových klidových ploch prostých motorové dopravy, které, zejména v nově parcelovaných územích, vtisknou území identitu a kvalitu. Významným záměrem je dále provázání klidových center vytvořením dostatečných koridorů pro pěší a cyklistickou dopravu, tvorba čitelné struktury veřejných prostorů i zapojení koridorů silnice III/10115, ul. Hlavní a ul. Březovské.

Zásady pro formování nových veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy pro motorovou dopravu :

- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m.
- minimální **šířka hlavní urbanistické osy** (kap. C.1) bude navržena podle možností, nicméně bude při respektování výše uvedených hodnot usilovat o rozšíření podle možností až na 12 m; vhodné uspořádání bude podřízeno možnostem místa, nicméně bude usilováno o rozšíření tohoto uspořádání pro vymezení doprovodného klidového pruhu a prostoru pro veřejnou zeleň.
- V ulicích s **jednosměrným provozem** povolit cyklistům průjezd v obou směrech.

Územní plán Zvole řeší problematiku veřejných prostranství i ve všech třech regulačních plánech (RP1a, RP1b, RP2).

D.1.2) Občanské vybavení

Obec Zvole disponuje základním občanským vybavením: Obecní úřad, místní knihovna, pošta, mateřská a základní škola.

Pro doplnění nabídky aktivit občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky v regulativech ploch OV, dále v rámci přípustných funkcí v plochách SV, VK i OS.

Jako koncepčně vymezená plocha občanského vybavení je v ÚP Zvole zařazená plocha přestavby P1 na okraji Nové Zvole **pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu, pro výstavbu objektu obecního úřadu je vymezena plocha přestavby P2.**

Respektovány a začleněny do struktury územního plánu jsou tyto provozy a aktivity občanského vybavení: ve Zvoli pravidelně ordinuje praktický lékař; vedle hasičské stanice existující restaurace a ubytovna; fotbalové hřiště s klubovnou TJ Sokol Zvole, turistický oddíl a další tělovýchovné spolky. Na okraji obce se nachází místní hřbitov.

Pro doplnění nabídky aktivit občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky v regulativech ploch OV, dále v rámci přípustných funkcí v plochách SV, VK i OS.

Co se týče veškeré vyšší vybavenosti, Zvole jednoznačně spadá do Prahy.

D.2) Dopravní infrastruktura

Základem komunikačního systému v obci je infrastruktura ulic a veřejných prostranství.

D.2.1) Silniční doprava

Napojení Zvole na silniční síť zajišťují silnice III/10115 (Dolní Břežany – Ohrobec – Zvole – Březová-Oleško), III/1042 (Zvole – Okrouhlo – Jílové u Prahy) a III/1043 (Zvole – Vrané - Zbraslav). Dopravně nejvýznamnější je silnice III/10115, která se v Břežanech napojuje na silnici II/101 a skrze ni na silniční okruh kolem Prahy (R1). Silniční síť je v řešeném území stabilizovaná a její úpravy se nepředpokládají.

Obec se nachází mimo hlavní dopravní tahy, avšak vyšší intenzity dopravy i v tomto prostoru souvisí s procesem suburbanizace celého území: ve Zvoli a okolních obcích dominují obytná a rekreační území a dojíždka do práce je realizována především individuální automobilovou dopravou a zastoupením dopravy hromadné.

Východní obchvat obce a sousedícího Ohrobce, dříve uváděný v územně plánovací dokumentaci, byl z ÚP vypuštěn.

D.2.1.1) Místní sběrné komunikace

Jako místní sběrné komunikace fungují silnice třetí třídy. U sběrných komunikací, do nichž je směřován hlavní objem dopravy v řešeném území, je z kapacitních a bezpečnostních důvodů navrženo vymezit oddělený prostor (pruh) pro každý dopravní mód (jejich šířky viz kap. D.1.1).

D.2.1.2) Místní obslužné komunikace

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), představující hlavní prostředí vnitřní struktury obytných ploch. Nové obslužné komunikace je doporučeno navrhovat a stávající v zastavěném území postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, podle ustanovení Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

Cílem je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru, přičemž uvnitř řešených ploch je doporučeno používat různorodé povrchy komunikace (živice, dlažba, mlat, štětovaný povrch), užívat směrových omezení, situovat vyhrazená parkovací stání, vymezit zeleň. V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou trasy nových komunikací řešeny tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny).

Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd, nebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně, nebude-li jiné vhodné řešení. Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3,5 metru.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okresech a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

D.2.2) Pěší doprava

K pěší dopravě po obci slouží chodníky, stezky a zklidněné ulice: jednostranné chodníky o šířce 1,5 m, doplněné přechody pro chodce, je třeba vybudovat po celé délce všech urbanistických os. V rámci obytných zón je navrhována integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru. Obcí prochází několik turistických značených tras: červená značka z Jarova na Zvolskou homoli a na nádraží do Vraného; žlutá značka z rozcestí u Zvolské homole přes Zvoli a podél Zvolského potoka do Vraného. Pro pěší rekreaci v krajině se dále předpokládá využití stávajících veřejně přístupných účelových komunikací, lesních a polních cest. Nové pěší trasy je možné podle potřeby zřízovat v rámci většiny druhů ploch, chybí pěšiny či chodníky podél silnic

III. třídy, které jsou obvykle těmi nejpřirozenějšími pěšími spojnicemi. Jejich budování je doporučeno ve formě sdružených tras pro dopravu cyklistickou a pěší.

D.2.3) Železniční doprava

Západním okrajem řešeného území je vedena železniční trať č. 210, („Posázavský Pacifik“), s nejbližšími železničními stanicemi Vrané nad Vltavou a Jarov. Tyto stanice jsou ale ze Zvole vzdáleny 3-4 km, takže význam železniční dopravy lze považovat pouze za okrajový, nicméně Zvole je dosažitelná několika užívanými pěšími cestami přes lesní komplexy Zvolské Homole.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

Východní částí území prochází vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV. Souběžně s tímto vedením protíná jihovýchodní cíp katastrálního území vedení velmi vysokého napětí (VVN) 220 kV. K napojení zástavby na elektrorozvodnou síť slouží nadzemní vedení vysokého napětí (VN) 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.

Koncepce zásobování energií ÚP nemění. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešit požadované regulační plány a územní studie. Pro zásobování elektrickou energií v ostatních rozvojových plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

D.3.2) Zásobování plynem

Území Zvole není plynofikováno a územní plán s plynofikací v návrhovém období nepočítá.

D.3.3) Vodní hospodářství

V obci Zvole je vybudován obecní vodovod a kanalizace. Část obce Černíky dosud není zasíťována ani vodovodním ani kanalizačním řadem.

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

Zvole je zásobována vodou z přivaděče přes obec Libeň, který je zásobován z tzv. Posázavského vodovodu, který je ve správě VHS Benešov, a je napojen na vodárenskou soustavu Střední Čechy, připojenou na vodovodní štolový přivaděč Želivka. Voda je do obce dopravována přivaděčem z Libně, kde se též nachází vodojem s čerpací stanicí. Tento vodovod zásobuje též obce Obrovec, Březová a Vrané.

Změnou č. 1 je vymezena trasa liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu - vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.

Územní plán Zvole počítá s novou koncepcí zásobování Dolnobřežanska vodou (viz. též Odůvodnění ÚP), což znamená vybudování nového vodojemu východně od obce (VDJ Zvole 400 m³; 405,00-400,00), stejně jako nového zásobního řadu z Hodkovic, okolo Dolních Břežan a Ohrobce a pak východně od Zvole dále do Březové a do Okrouhla.

Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry. V nové zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

Zvole má v lese západně od centra obce vybudovanou čistírnu odpadních vod (ČOV), provozovanou Vodohospodářskou společností Benešov s.r.o. ČOV má kapacitu 3000 ekvivalentních obyvatel. Recipientem je Zvolský potok.

Na tuto ČOV je pomocí splaškové kanalizace napojena celá Zvole a Nová Zvole. Stoky jsou převážně gravitační, v západní a jihozápadní části díky terénní konfiguraci doplněné o čerpací stanice. Stoková síť je vedena v pozemcích veřejných prostranství. Na stokovou síť budou napojeny i všechny rozvojové lokality ve Zvoli.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. V odůvodněných případech je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistiřen či kořenových ČOV).

Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména chatové lokality), jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci na ČOV feka-vozy.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.3) Dešťové vody

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) 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, plast a papír.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezeny.

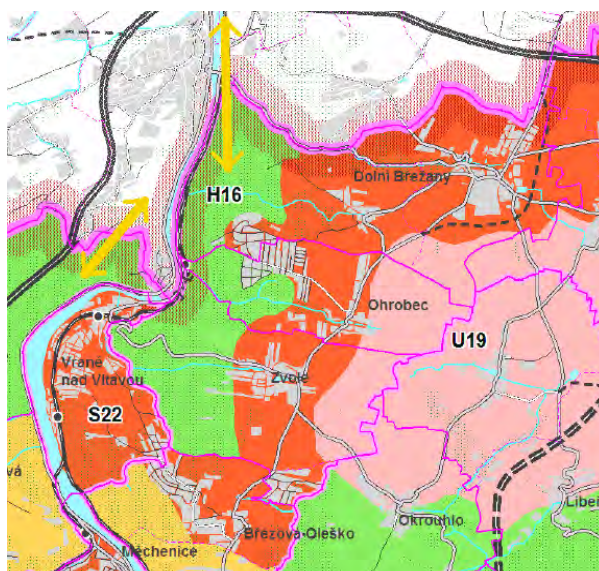
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Území Zvole se nachází na rozhraní oblastí krajinného rázu Říčansko (východ: obec, pole) a Střední Povltaví (západ: lesy). Obdobně člení krajinu i ZÚR, kde se Zvole nachází se mezi krajinou příměstskou (U19) na východě a krajinou zvýšených hodnot přírodních a kulturních (H16) na západě. Sama obec je přitom zařazena do pásu sídelní krajiny (S22), která se natahuje z Prahy přes Břežany až k Březové a Vranému.

Na území obce se nachází nezanedbatelné množství přírodních hodnot Zvolská homole: kde je vyhlášena přírodní rezervace Zvolská homole (PR1223) včetně ochranného pásma a území je chráněno též v rámci NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Zvolská homole (CZ0210153) a je zde též vymezeno regionální biocentrum RC 1401. Ve východní a jižní části řešeného území se nacházejí skladebné prvky ÚSES (viz. kap. E.3). Většina území obce je součástí přírodního parku Střed Čech – a je zde tedy nutno ve zvýšené míře dbát ochrany krajinného rázu: zejména v pohledově exponovaných velkých rozvojových plochách (Z1a, Z1b, Z5, Z7, Z8).



Základním požadavkem ochrany krajinného rázu je v rámci řešení ploch Z1a, Z1b a Z8 vymezení pásu stromové veřejné zeleně podél silnice III/10115, která je zároveň jednou z hlavních urbanistických os obce.

Celá západní část území je pokryta lesy. V centru Zvole jsou dva rybníky a území je odvodněno několika potoky (Zvolský potok, Chaloupecká strouha, Ohrobecký potok), které se vlévají do Vltavy, nacházející se za západní hranicí obce.

Územní plán Zvole koncepci uspořádání krajiny nemění. V souvislosti s rozvojem obce však navrhuje některá opatření, která sníží dopad této výstavby na krajinný ráz (pás zeleně podél silnice III/10115) a doplňuje také chybějící prvky územního systému ekologické stability (LBK 132, LBK 133, LBK 134 a část LBC 157) tak, aby byla zajištěna jeho spojitost. ÚSES zároveň vytvoří plynulý přechod mezi zástavbou Černíků a Nové Zvole a okolní otevřenou zemědělskou krajinou.

Krajinný ráz ve východní a západní části území je velice odlišný. Západní a zejména severozápadní část území je přírodně i krajinářsky velice hodnotná (lesnaté hluboké údolí Vltavy se skalními výchozy, členěné roklemi drobných vodotečí), kdežto část východní představuje fádni příměstskou zemědělskou krajinu velkého měřítka, narušenou technickými prvky (vedení VVN) a s minimem vegetace.

Protože je zřejmé, že pomezí těchto dvou typů krajiny je atraktivní pro bydlení, je zde i poměrně značný tlak na novou výstavbu. ÚP proto přírodně a krajinářsky cenné území chrání, při urbanizaci větších rozvojových ploch požaduje zpracování regulačních plánů, anebo územních studií a otevřenou zemědělskou krajinu doporučuje podle možností ožивovat výsadbou dřevinné vegetace tak, aby bylo zmenšeno její příliš velké měřítko. Určitou příležitost v tomto ohledu představují též cyklostezky a cyklotrasy, podél nichž je navrženo vysazovat stromové aleje.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán Zvole vymezuje celkem 4 plochy změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1.1	0,27	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 132
K1.2	1,77	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 133
K1.3	0,49	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 134

K1.4	0,99	NP	ÚSES – rozšíření biocentra LBC 157
------	------	----	------------------------------------

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability byl vymezen na podkladu ZÚR, generelu místního ÚSES a dále upřesněn do měřítka územního plánu.

ÚSES v západní části území je funkční. Částečně funkční je i ÚSES v jihovýchodní části území – např. LBC 157 je pouze třeba rozšířit na požadovanou výměru, leč biokoridory jsou téměř kompletně navrženy – obvykle je třeba na orné půdě založit pás trvalého travního porostu s dřevinami (LBK 133 a LBK 134).

Západní, zalesněná část území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, dále pak v dotyku s LBK 130.

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Opatření
RC1401 (RBC 17) Zvolská homole	Skalní útvar na soutoku Jarovského potoka s Vltavou, společenstva sklaních stepí, teplomilných křovin a doubrav, dubohabřina	Přílišná návštěvnost, černé skládkování, blízké chatové osady	Dle plánu péče přírodní rezervace, postupná likvidace akátu
LBK 129	Plošina a svahy lesního komplexu Hřibov mezi Zvolskou homolí a Zvolským potokem, ochuzená dubohabřina a acid. doubrava	Zavádění monokultur	Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu
LBC 154	Mírný svah na ostrohu Zvolského potoka a Chaloupecké strouhy, ochuzená acidofilní doubrava s monokulturou	monokultura	Postupné doplnění druhové skladby

Lokální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Opatření
LBK 132	Údolí Chaloupecké strouhy – roklinový les, louka u ovčína a orná půda podél cesty	Zavádění monokultur, skládkování, chatové osady	Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu, na orné založit pás TTP s dřevinami šířky 15 m
LBC 156	Lesní porost na rovně, ochuzená acidofilní doubrava	Zavádění monokultury	Postupné doplnění druhové skladby
LBK 133	Okraj lesa, mezní porosty podél polní cesty, zalesněná zahrada u chatové osady Černíky	Ruderalizace, smyv z polí, chatové osady	na orné založit pás TTP s dřevinami šířky 15 m
LBC 157	Orná půda, lesní remízek	Ruderalizace, smyv z polí	Rozšíření lesního porostu na ornou půdu
LBK 134	Orná půda, mezní porosty při hranici katastru	Ruderalizace, smyv z polí	na orné založit pás TTP s dřevinami šířky 15 m

E.4) Prostupnost krajiny

Prostupnost území Zvole pro pěší lze považovat za relativně dobrou – mj. i díky rekreačnímu využívání krajiny, existenci turistických značených tras (viz. kap. D.2.4) a

účelových komunikací, které zpřístupňují kromě lesních pozemků a polí také rekreační chaty.

Určitý nedostatek v pěším propojení se sousedními obcemi však představuje fakt, že nejkratší cesta do Ohrobce, Okrouhla i Březové je po silnicích, podél nichž nejsou vedeny žádné chodníky ani pěšiny.

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Vodní erozí jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. V řešeném území jsou však zpravidla takovéto svahy pokryty zcela či alespoň částečně lesy, což riziko ohrožení erozí značně snižuje.

Z ploch zemědělské půdy jsou erozí mírně ohroženy pouze některé plochy na sever od Černíků (na rozhraní pole a zástavby je však vymezena plocha biokoridoru, která slouží mj. jako určitá ochrana zástavby před smyvem z polí) a na SV od centra Zvole (kde je však pole členěno alespoň polními cestami).

Podél komunikací a polních cest je navrženo obnovovat aleje, anebo nová stromořadí zakládat. Při výsadbách zeleně budou používány výhradně původní druhy dřevin.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Řešené území se nachází v povodí Vltavy a je odvodňováno přímo do Vltavy Zvolským potokem a jeho levostranným přítokem – Chalupeckou strouhou a dále též potokem Ohrobeckým. Část území okolo Černíků je odvodněna pravostranným přítokem Zahořanského potoka, který též ústí do Vltavy.

V území se nachází dva rybníky v centru Zvole a dvě menší vodní plošky v lese na Zvolském potoce.

Západní okraj katastru přímo sousedí s tokem Vltavy, takže je dotčen i jejími záplavovými pásmy (Q5, Q20, Q100, aktivní zóna záplavy) – což se týká především dopravní infrastruktury, která je v tomto místě vedena (silnice III/1043, železniční trať č. 210, cyklotrasa/cyklostezka podél Vltavy).

E.7) Rekrece

Zvole je díky atraktivní krajině, harmonickému krajinnému rázu, rozsáhlým lesům a blízkosti ku Praze rekreačně atraktivním a aktivně využívaným územím. Významná je individuální pobytová rekreace v chatách a chatových osadách – především v Černíkách, na okraji Zvole a v Ohrobeckém údolí (viz. též kap. C.1).

Územím prochází několik značených turistických tras (viz. kap.D.2.4), cest a stezek v krajině, které jsou využívány pro každodenní, ale především víkendovou rekreaci obyvatel v krajině.

Rekreace v krajině je dále podpořena návrhem sítě cykloturistických tras (viz kap. D.2.3).

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

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

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území Zvole je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobné** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek.
- **nerušící výroba a nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba (resp. služby), která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení). Příkladem nerušících služeb je : kadeřnictví, krejčovství, drobné ubytovací zařízení, malé sportovní zařízení, apod
- **nezbytná související technická vybavenost představuje** přípojky, domovní ČOV, atd.
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna
- VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- TI Plochy technické infrastruktury
- PV Plochy veřejných prostranství
- PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- ÚSES Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
- NS Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech
- stavby pro rodinnou rekreaci
- změna staveb z rodinné rekreace na stavby pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- bydlení ve stávajících bytových domech
- pozemky a stavby drobného občanského vybavení a služeb
- občanské vybavení (např. místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, maloobchod, veřejné stravování)
- nerušící služby
- drobná nerušící výroba
- drobné chovatelství a pěstitelství v rámci doprovodných staveb ke stavbě hlavní
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- ve vyznačených plochách (překryvná funkce) lze žádat o vynětí z PUPFL, trvalé vynětí těchto pozemků z PUPFL je základní podmínkou pro jejich způsob využití SV
- **v ploše Z10 jsou přípustné pouze oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou**

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- **v ploše Z10 jsou nepřipustné stavby bydlení v rodinných domech a stavby pro rodinnou rekreaci**

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 600 m²
- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků v plochách Z1a, Z1b a Z2 : 800 m²
- maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- koeficient zeleně : min. 50%
- v zastavěném území je pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30%, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku.
- změny staveb z rodinné rekreace na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení jsou možné v případě, že splňují obecné technické požadavky na výstavbu
- stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru: minimální velikost nově odděleného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 600 m²
- změny staveb z rodinné rekreace na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení jsou možné v případě, že splňují obecné technické požadavky na výstavbu, nová výstavba musí svým hmotovým řešením, umístěním na pozemku, charakterem a výškou respektovat stávající charakter obce, anebo její příslušné části
- při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

- parkování vozidel bude zajištěno na pozemku-min. 2 parkovací stání
- v zastavěném území jsou možné přístavby stávajících objektů bydlení za dodržení max. zastavitelnosti
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu
- v ploše Z1a je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. s ohledem na sousední areál (VK-plocha výroby a skladování-komerční zóna) v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území
- **pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umístování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa**

PLOCHY REKREACE

RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití
- jakékoliv přístavby či přestavby, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- změna staveb (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví
- koeficient zastavění pozemku: max. 20%
- koeficient zeleně: min. 60%
- minimální velikost nově odděleného pozemku pro výstavbu objektu pro rodinnou rekreaci činí 400m²
- maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci: 50 m²
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pružích komunikací
- **pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umístování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb a stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související tělovýchovná a sportovní zařízení
- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- pro plochu P1 platí při umístování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa, a současně do vzdálenosti 20 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem odvráceným od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb stavby pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží
- v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna

Hlavní využití

- pozemky staveb, stavby a zařízení pro výrobu a služby
- pozemky staveb a stavby pro skladování
- stavby nákupních center
- obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty

Přípustné využití

- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- bydlení
- související dopravní a technická vybavenost
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, 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 znění pozdějších předpisů
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- výška staveb max. 12 m nad okolním upraveným terénem
- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- jediné možné dopravní napojení **nově navrhovaných (plocha Z8)** stávajících areálů je možné pouze ze silnice III.třídy č. III/10115, **napojení zastavitelné plochy Z8 je možné také ze silnice č. III/1042**
- nedošlo s orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Černošice, k dohodě o podmínkách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách ochrany krajinného rázu, proto bude každý jednotlivý záměr posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- stavby a pozemky pro skladování

Přípustné využití

- opravny zemědělské techniky
- bydlení
- související dopravní a technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, 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 znění pozdějších předpisů,
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- **při západní hranici bude realizován pás zeleně, který vytvoří harmonický přechod sídla do krajiny**
- **každý jednotlivý záměr bude posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, protože nedošlo**

s orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Černošice k dohodě o podmínkách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách ochrany krajinného rázu

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště do 500 m²
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství, ve kterém bude vedena komunikace:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m ; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- parkovací stání
- pěší cesty a zpevněné plochy vjezdů k pozemkům

- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- realizace nových zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití

- stávající plochy železnice
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravní, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – běhové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- souisející dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- prvky ÚSES a souisející přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- souisející dopravní a technická infrastruktura
- pěší stezky, cyklotrasy a hipostezky v trase stávajících cest pro dvoustopá vozidla
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- realizace nových zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí – ÚSES

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- ostatní způsoby využití a oplocení
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

Plochy a koridory ÚSES (NRBK, RBK, RBC, LBK, LBC)

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- realizace nových zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

- související vlastní dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- stavby a zařízení technické infrastruktury nevyvolané potřebami vlastního území, odůvodněné souvislostmi s navazujícími územími

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- realizace nových zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Návrh silniční infrastruktury – místní komunikace	
WD1	Komunikace k ČOV na okraji sídla Zvole
WD2	Komunikace k zástavbě na severním okraji sídla Černíky

Návrh technické infrastruktury – vodní hospodářství	
WT1	Vodojem VDJ Zvole, východně od sídla Zvole
WT2	Vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou -úseky 2b, 4a, 4b, 6 a 7

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kromě veřejně prospěšných staveb, zmíněných v kap. G1, nevymezuje ÚP žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Zvole nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Zvole nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1) ÚP ve znění změny č.1 vymezuje tyto plochy, pro které je možno uplatnit předkupní právo:

Označení	Popis VPS
Občanské vybavení a veřejná prostranství	
PP1	Školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1 k.ú. Zvole u Prahy-794058 KN: st. 311, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/7, 404/8, 404/85, 404/87, 404/100, 414/5, 414/6, 414/8, 881, 883, 884, 885, 886

Předkupní právo je zřizováno pro obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole, IČO:00241890

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Zvole nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Zvole vymezuje 2 plochy s podmínkou zpracování územní studie:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US1 – Zvole – severozápad (zastavitelná plocha Z5)	SV	2,21	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole Územní studie již byla pořizena a zaevidována
US2 – Zvole – severovýchod (zastavitelná plocha Z7)	SV	1,81	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole Územní studie již byla pořizena a zaevidována

Podmínky pro pořízení územní studie US1 - Zvole - severozápad:

- řešení dopravní obsluhy území
- parcelace území a uspořádání veřejných prostranství
- řešení návaznosti na stávající zástavbu sídla

Podmínky pro pořízení územní studie US2 - Zvole - severovýchod:

- řešení dopravní obsluhy území
- parcelace území a uspořádání veřejných prostranství
- řešení návaznosti na stávající zástavbu sídla

Pozn.: význam zkratk využití ploch viz. kapitola F.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHLŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Zvole vymezuje celkem 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu (zadání těchto 3 regulačních plánů jsou součástí textové části ÚP).

Jedná se o regulační plány z podnětu.

Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti **změny č.1** ÚP Zvole.

Označení plochy	Způsob využití; podmínky	Výměra řešeného území / výměra zastavitelné plochy smíšené obytné [ha]
RP1a – lokalita Z1a Zvole -jihovýchod	SV Plochy smíšené obytné–venkovské ; -parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování -vymezení pásu zeleně podél silnice III/10115 -řešení křižovatky silnic III/10115 a III/1042 -prověření možnosti dopravní napojení rozvojové plochy Z2 komunikací, trasovanou plochou Z1a -ve vymezené urbanistické ose (silnice III/10115), zajištění kvalitní a bezpečné řešení dopravy motoristické, cyklistické i pěší	5,06 / 4,78
RP1b – lokalita Z1b Zvole-jih	SV Plochy smíšené obytné–venkovské; -parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování -vymezení pásu zeleně podél silnice III/10115 -vymezení pásu zeleně, propojující pás podél silnice III/10115 a ulici Březovskou -ve vymezených urbanistických osách (silnice III/10115 a ulice Březovská), zajistit kvalitní a bezpečné řešení dopravy motoristické, cyklistické i pěší	6,88 / 6,65
RP2 – lokalita Z2 Zvole „Za Ovčínem“	SV Plochy smíšené obytné – venkovské; - parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování - zohlednění sousedství lesních pozemků a jejich ochranného pásma	6,34 / 5,84

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Zvole 28 číslovaných stran a 12 stran Zadání třech regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah. Grafická část Územního plánu Zvole- 3 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
4	Technická infrastruktura	1:5000

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP Zvole stanovuje požadavek na vypracování dokumentací regulačních plánů a veškerých pohledově exponovaných staveb nebo jejich částí v rámci regulačních plánů autorizovaným architektem za respektování urbanistických a architektonických hodnot území, zejména návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu v centrální části obce, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakteru zástavby.

N) ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ PLOCH Z1a, Z1b a Z2

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu
14. grafická příloha

Zadání regulačních plánů tvoří přílohu textové části ÚP Zvole.

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na jihovýchodním okraji sídla Zvole. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch SV Plochy smíšené obytné – venkovské.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 794058 Zvole dle KN:

378/1, 376/2, 376/12, 557, 558/1, 285/2, 286/2.

Vymezené území o rozloze 5,06 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Zvole – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha Z1a, dle ÚP Zvole severní část zastavitelné plochy Z1, je ze severní a západní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Zvole, na které přímo navazuje,

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území SV- Plochy smíšené obytné – venkovské. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z1a bude dle § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.) dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. Podmínkou při návrhu RP1a a vymezení pozemků je vymezení pásu zeleně podél východního okraje celého území- mezi plochami obytnými a silnicí III/10115 a prověření případného oddělení od plochy Z1b také veřejným prostranstvím s veřejnou zelení.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na navazující část zastavitelné plochy (Z1b).

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury.

Regulační plán vymezení dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Zvole, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 % .

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení Regulačního plánu bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.), s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavňá stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

Zastavitelné plochy SV mohou být dopravně obslouženy z jižního, východního a západního okraje plochy. Podmínkou při návrhu RP1a a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality, její návaznost na stávající zástavbu a řešení křižovatky silnic III. třídy (III/10115 a III/1042) na východním okraji řešené plochy Z1a.

Dále pak z hlediska širšího území prověří regulační plán možnost umožnit dopravní napojení rozvojové plochy Z2 západně od řešeného území nejlépe dostatečně dimenzovanou stávající místní komunikací v navazující zástavbě a současně trasovanou řešenou plochou Z1a na silnici III/10115.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP1a bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

-trasy vodovodních a kanalizačních řadů

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory

- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:

-popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1a plochy Z1a Zvole bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinální výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

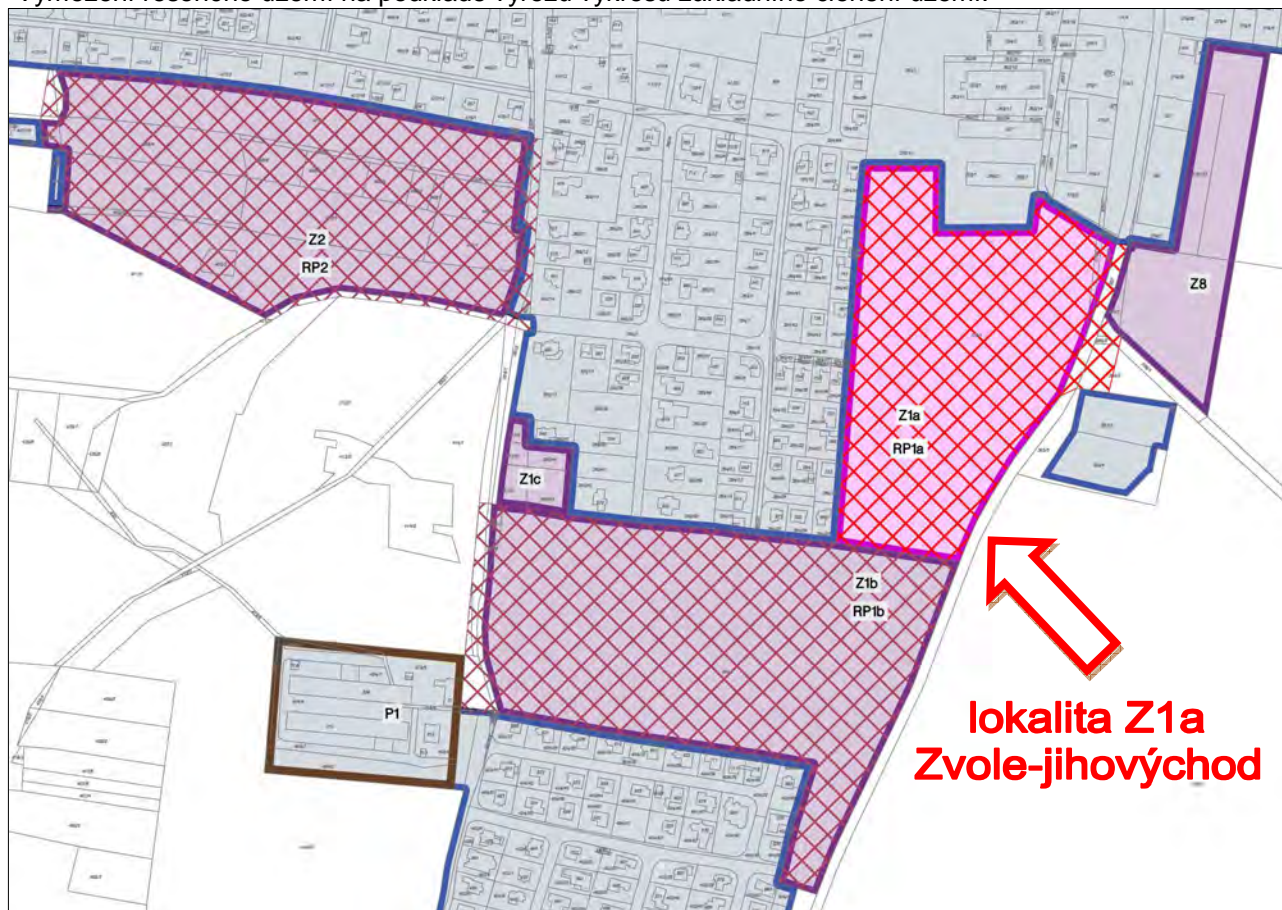
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP1a plochy Z1a-ZVOLE-JIHOVÝCHOD: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1** ÚP Zvole.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Zvole:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP1a – lokalita Z1a Zvole -jihovýchod	SV- Plochy smíšené obytné – venkovské -parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování - vymezení pásu zeleně podél východního okraje lokality -řešení křižovatky silnic III. třídy (III/10115 a III/1042)	5,06

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1A LOKALITY Z1a –ZVOLE JIHOVÝCHOD

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území.



1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží v jižní části sídla Zvole. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch SV Plochy smíšené obytné – venkovské.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 794058 Zvole dle KN:
404/1,387/4,387/3,554/1,414/1.

Vymezené území o rozloze 6,88 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Zvole – výkresu Základního členění území. Řešená plocha Z1b, dle ÚP Zvole jižní část zastavitelné plochy Z1, je ze severní a jižní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Zvole, na které přímo navazuje, na západě a východě je ohraničena stávajícími komunikacemi – silnicí III/10115 a místní komunikací.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území SV-Plochy smíšené obytné – venkovské. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z1b bude dle § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.) dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

Zastavitelné plochy SV mohou být dopravně obslouženy z kterékoliv svojí strany, což bude také předmětem řešení regulačního plánu- podmínkou při návrhu RP1b je návrh dopravního napojení lokality, její návaznost na stávající zástavbu, vymezení pásu zeleně podél východního okraje celého území- mezi plochami obytnými a silnicí III/10115 a prověření možnosti případného oddělení od zastavěného území jižně od plochy Z1b veřejným prostranstvím, případně, z důvodu prostupnosti krajiny, pásem zeleně.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na navazující část zastavitelné plochy (Z1a).

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury.

Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení. V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Zvole, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 % .

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení Regulačního plánu bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.), s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa, pouze západní okraj lokality leží ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdnic pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP1b bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

trasy vodovodních a kanalizačních řadů

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

případné významné navrhované veřejné prostory

případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:

popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANAL. PODKLADŮ A ZE ZVL. PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových

komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1b plochy Z1b Zvole bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordináční výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

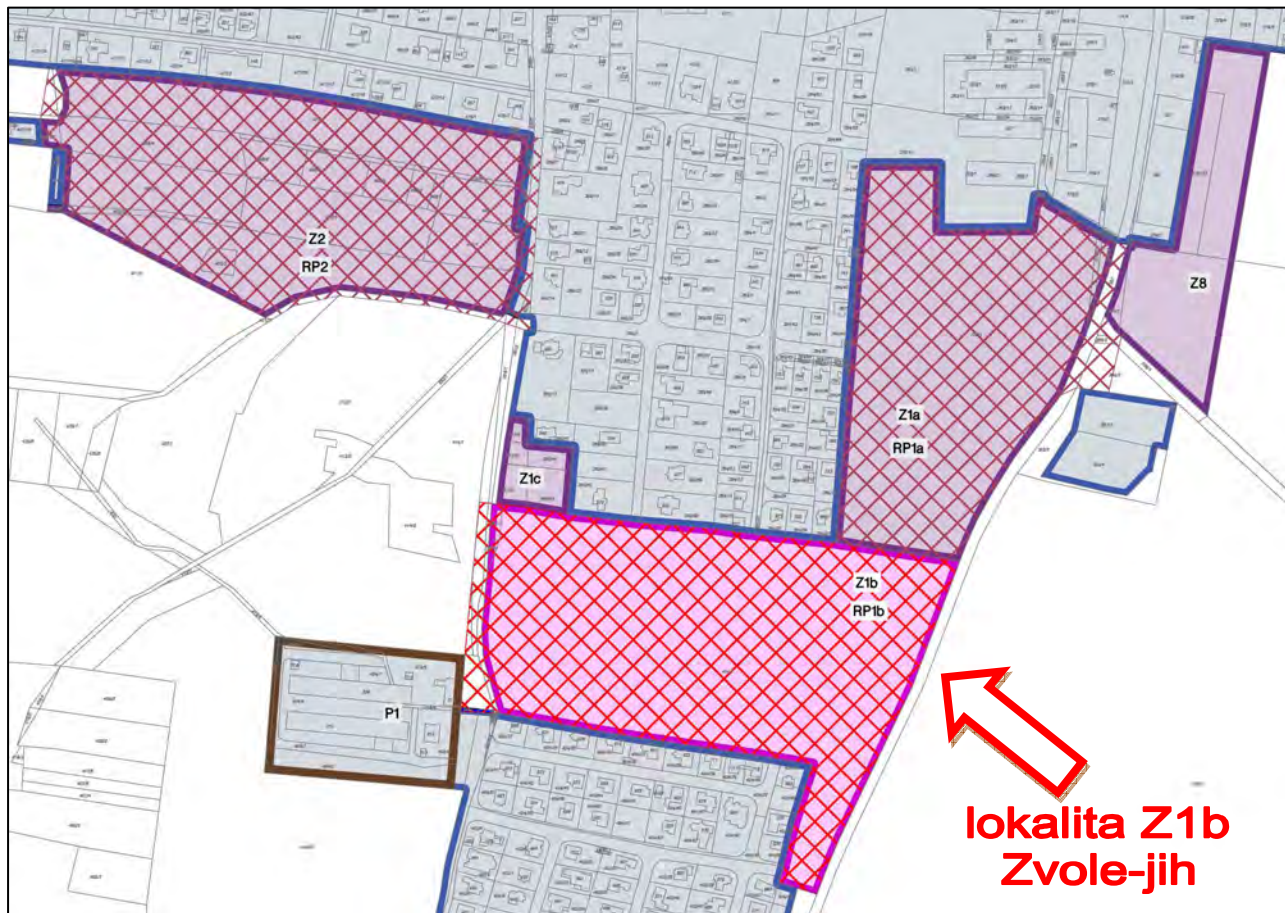
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP1b plochy Z1b-ZVOLE-JIH: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1 ÚP Zvole**.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Zvole:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP1b – lokalita Z1b Zvole -jih	SV- Plochy smíšené obytné – venkovské -parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování - vymezení pásu zeleně podél východního okraje lokality -prověření možnosti případného oddělení od zastavěného území jižně od plochy Z1b	6,88 ha

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1B LOKALITY Z1b –ZVOLE JIH

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území.



1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na jihovýchodním okraji sídla Zvole. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch SV Plochy smíšené obytné – venkovské.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 794058 Zvole dle KN:

471/1,471/3,471/5,472,468/1-6,462/1-3,464/2-3,

469/1,469/2,469/5,461/1451/2,455/2,468/7,470/2,554/1,387/1,387/2

Vymezené území o rozloze 6,34 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Zvole – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha Z2 je ze severní a východní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Zvole, na které přímo navazuje, na jižní straně navazuje na nezastavěné území (sousedí s lesními pozemky a zemědělskými plochami), západní okraj tvoří lesní pozemky, navržené územním plánem k vynětí z PUPFL a převedení do ploch smíšeného nezastavěného území.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území SV-Plochy smíšené obytné – venkovské. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z2 bude dle § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.) dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. Podmínkou při návrhu RP2 a vymezení pozemků je zohlednění sousedství lesních pozemků (a jejich ochranného pásma), dále návrh dopravního napojení lokality a její návaznost jak na stávající zástavbu, tak na krajinné zázemí.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat na plochy zastavěného území. Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury.

Regulační plán vymezení dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení. V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území. Při řešení (a vymezení nezastavitelné části) bude zohledněno sousedství lesních pozemků a jejich ochranného pásma.

Uspořádání staveb v ploše SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Zvole, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 %.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení Regulačního plánu bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.), s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa, jižní část řešené lokality je ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdnic pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

Podmínkou při návrhu RP2 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality- řešené území (zastavitelné plochy SV) může být dopravně obsluženo zejména z východního okraje plochy.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP2 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

-trasy vodovodních a kanalizačních řadů

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory

- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:

-popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1a plochy Z1a Zvole bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

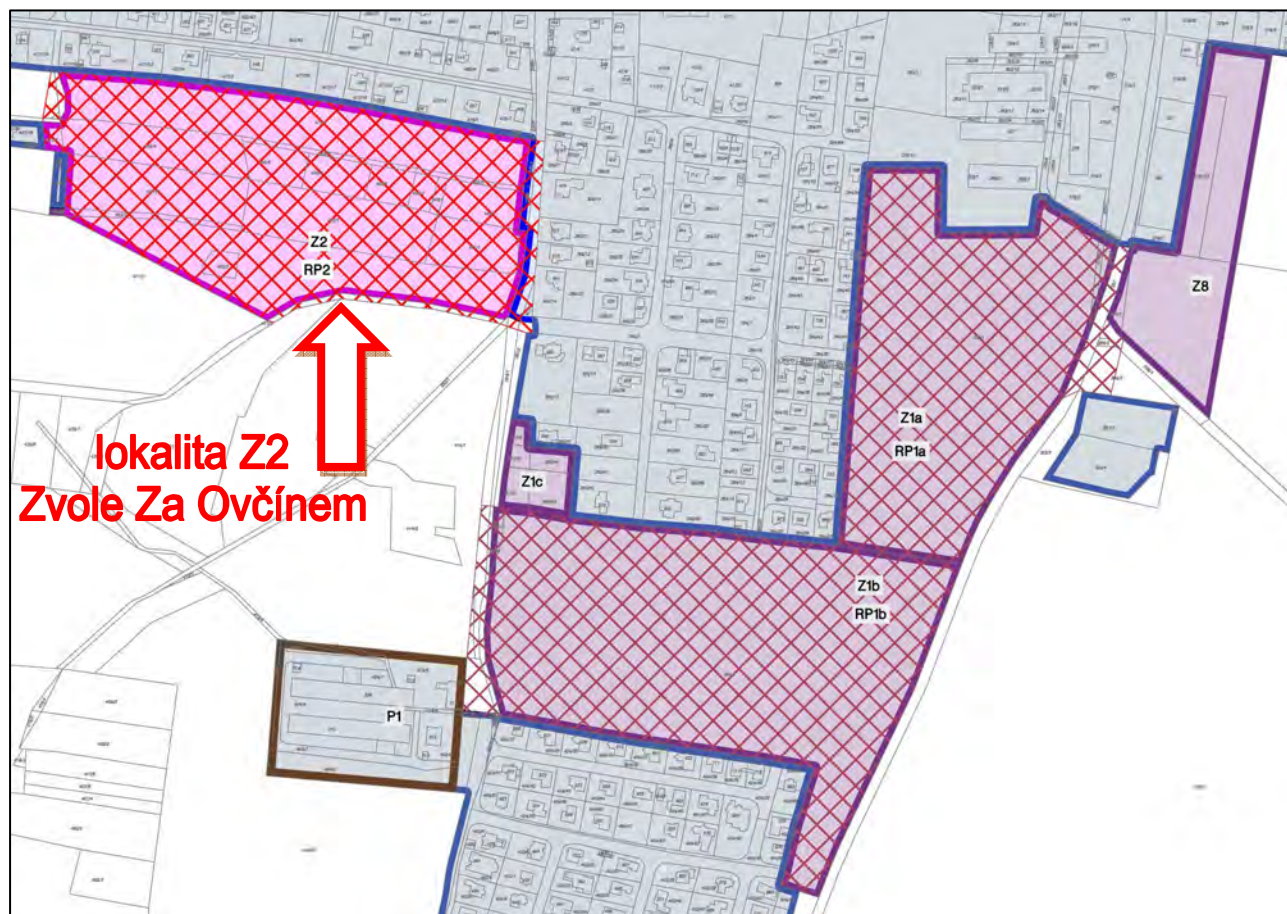
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP2 plochy Z2-ZVOLE Za Ovčínem: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1** ÚP Zvole.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Zvole:

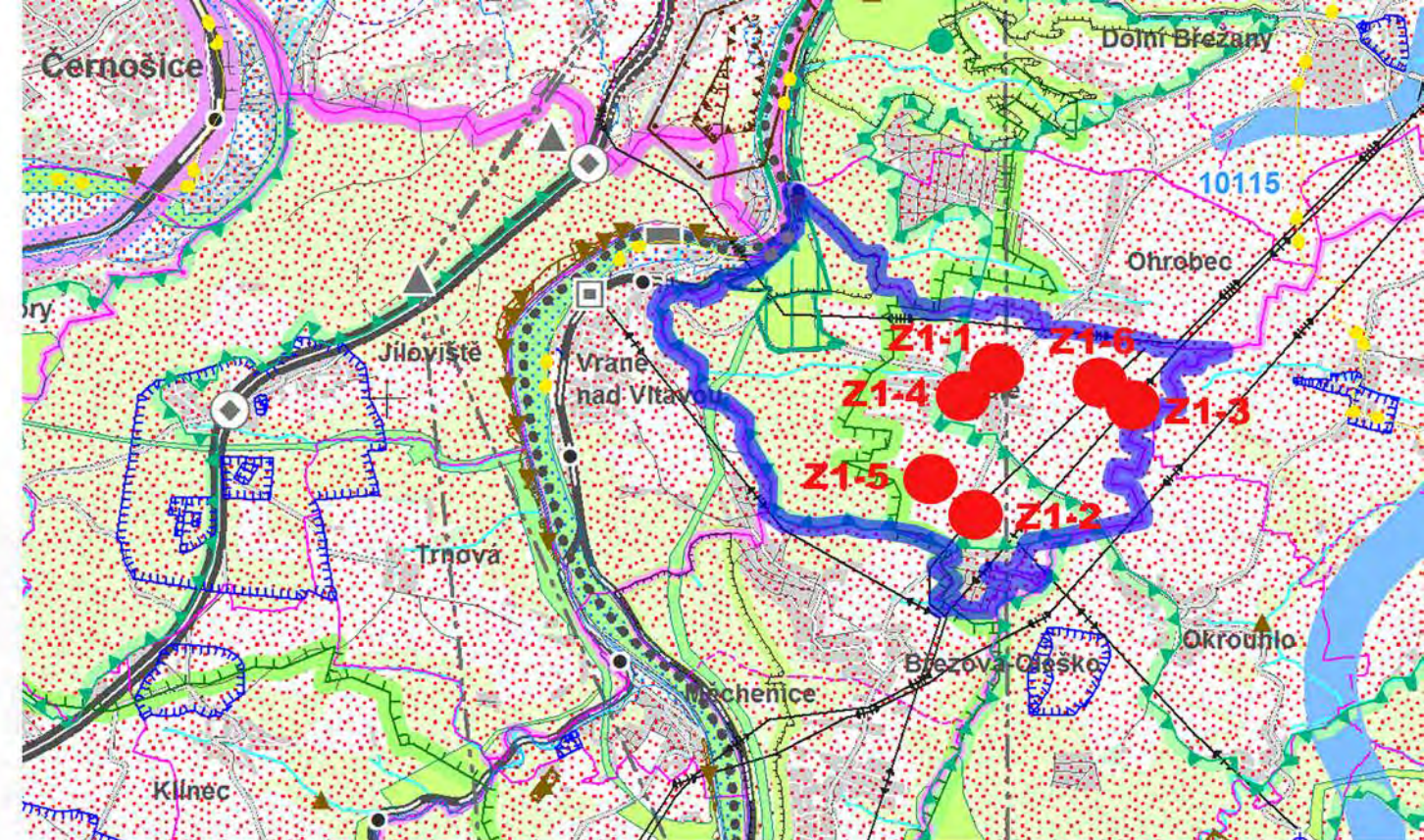
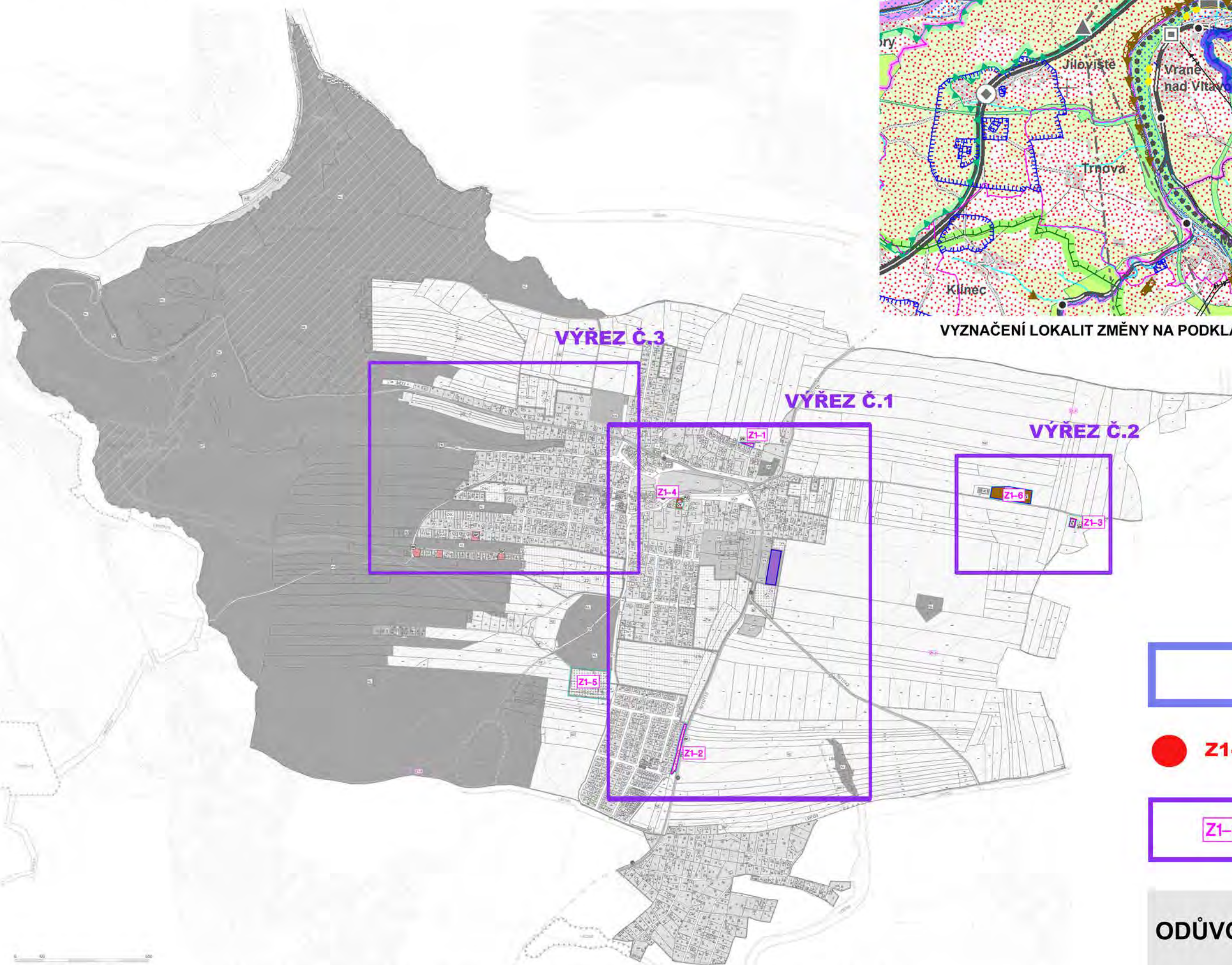
Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 – lokalita Z2 Zvole „Za Ovčínem“	SV- Plochy smíšené obytné – venkovské -parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování -zohlednění sousedství lesních pozemků a jejich ochranného pásma	6,34

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 LOKALITY Z2 – ZVOLE „ZA OVČÍNEM“

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území.



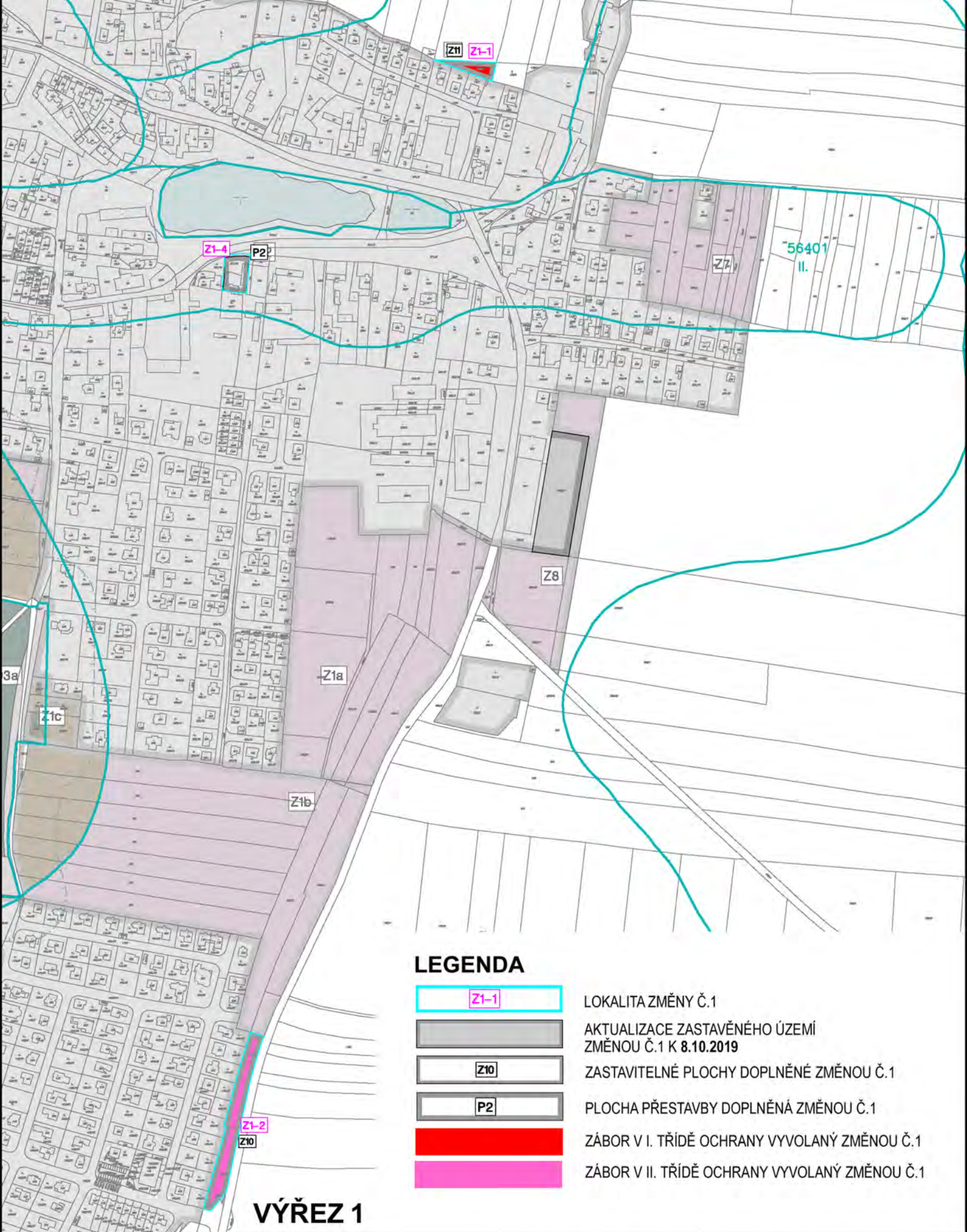
ZVOLE



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE

-  HRANICE K.Ú. ZVOLE
-  **Z1-1** OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
-  UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ZVOLE OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



LEGENDA

- Z1-1 LOKALITA ZMĚNY Č.1
- AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.1 K 8.10.2019
- Z10 ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č.1
- P2 PLOCHA PŘESTAVBY DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č.1
- ZÁBOR V I. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÝ ZMĚNOU Č.1
- ZÁBOR V II. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÝ ZMĚNOU Č.1

VÝŘEZ 1