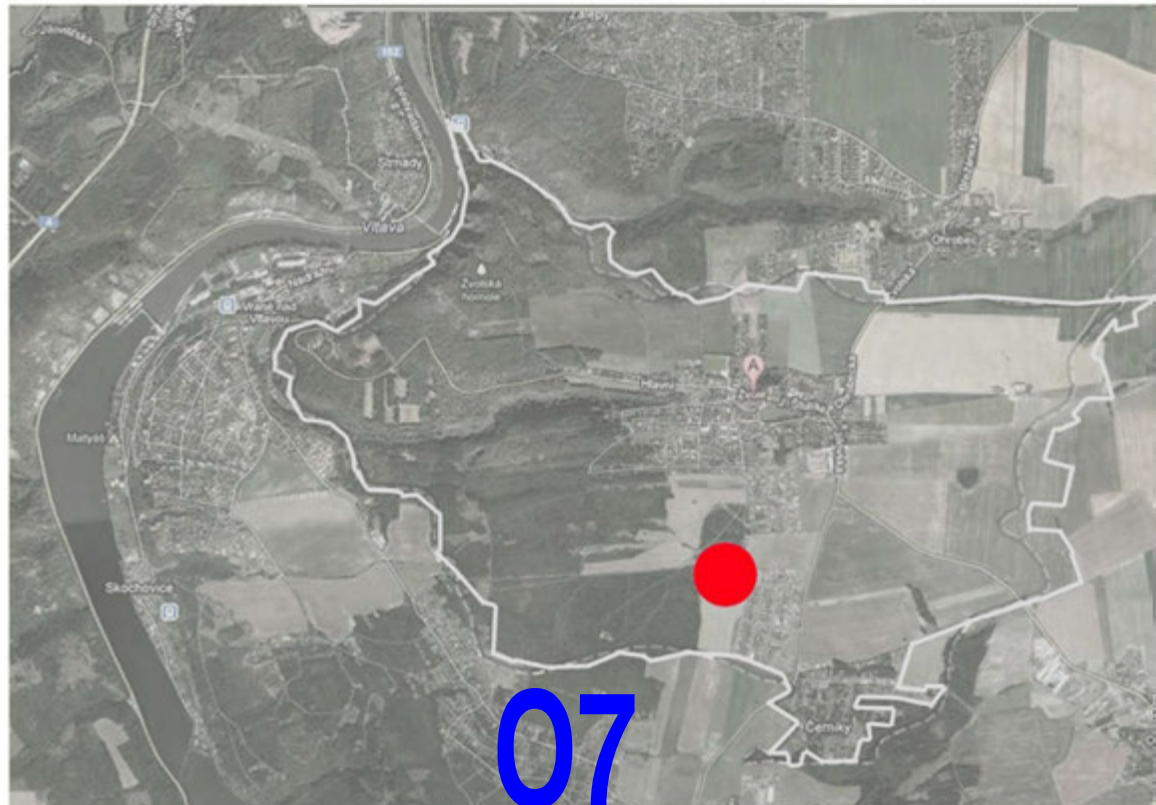


# ZMĚNA č.2 ÚP ZVOLE



návrh a odůvodnění

07

~~03~~-2022

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

## 1. ZMĚNA č.2 ÚP ZVOLE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY Č.1	1: 5 000
2 - HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
3 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP ZVOLE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

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

**Modře** vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č.2 ÚP Zvole **před vydáním**

### POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE  
HLAVNÍ 33, 252 45 ZVOLE, IČO: 00241890  
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA  
TEL. 257 760 337  
e-mail [podatelna@zvole.info](mailto: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](mailto: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](mailto:foglar@foglar-architects.cz)

### PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

# 1. ZMĚNA Č. 2 ÚP ZVOLE

## TEXTOVÁ ČÁST

### 1) Změnou č. 2 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
- 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
- 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

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

#### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text 3.odstavce se upravuje takto (zvýrazněný text nahrazuje původní obsah):

„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.2 ÚP a graficky je znázorněno ve výkrese Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena a zachycuje stav k **4. 3. 2022.**“

#### 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. 2 respektována, text kapitoly se změnou č.2 upravuje takto:

##### C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.2 upravuje v první větě subkapitoly počet vymezených ploch (zvýrazněná hodnota nahrazuje původní hodnotu): „Územní plán ve znění změny č.2 vymezuje celkem **12** zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality) a 2 plochy přestavby“

Tabulka „Zastavitelné plochy“ je změnou č.2 aktualizována ve dvou řádcích takto (upravený a doplněný text zvýrazněn; v tabulce jsou ponechány související řádky):

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z1a	4,78	SV	<b>11,43</b>	
Z1b	6,65	SV		

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z1c	<b>0,03</b>	SV		vynětí z PUPFL v části plochy (pozemek 381/9), <b>387/6 již vyňat z PUPFL</b>
Z4a	0,09	SV	<b>1,16</b>	již vyňato z PUPFL
Z4c	1,07	SV		
Z4b	1,01	SV	2,17	vynětí z PUPFL <b>již vyňato z PUPFL</b>

a je doplněna o jeden řádek takto:

<b>Z12</b>	<b>1,63</b>	<b>OV1</b>	<b>1,63</b>	
------------	-------------	------------	-------------	--

Tabulka „Plochy přestavby“ je změnou č.2 doplněna v řádku 1 o označení způsobu využití plochy: **OV1**

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1.2) Občanské vybavení

Text 3. odstavce se doplňuje takto (doplněné části textu jsou zvýrazněny):

„Jako koncepčně vymezená plocha občanského vybavení **OV1** je v ÚP Zvole zařazená plocha přestavby P1 a na ni navazující zastavitelná plocha **Z12** na okraji Nové Zvole pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu, pro výstavbu objektu obecního úřadu je vymezena plocha přestavby P2.“

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Do označení způsobu využití ploch OV je doplněno označení **OV1**.

### **OV, OV1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

Hlavní využití se změnou č.2 se doplňuje o odrážku tohoto znění:

- „v ploše **OV1** areál základní školy pro max. 675 žáků s příslušenstvím“

Přípustné využití se změnou č.2 se doplňuje o odrážku tohoto znění:

- „v ploše **OV1** bydlení pro pedagogy a školníka/nici v rámci budovy školy“

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

- „podlažnost v ploše **OV1**: max. 4 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží“
- „pro plochu **OV1** se upozorňuje na nutnost dodržení hygienických limitů hluku u nejbližší stávající i plánované obytné zástavby, případně navržení vhodných protihlukových opatření v dalších stupních řízení“

V Podmínkách prostorového uspořádání se změnou č.2 mění uvozující text odrážky „pro plochu P1 platí...“ na „pro plochy P1 a Z12 platí...“.

## 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

Tabulka VPS je upravena takto (doplněný text je zvýrazněn):

Označení	Popis VPS
	Občanské vybavení a veřejná prostranství

Označení	Popis VPS
PP1	<b>areál základní školy pro max. 675 žáků s příslušenstvím - Školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1 a Z12 (lokalita Z2-1)</b> 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, <b>404/94, 410 část, 404/88, 404/78, 404/27, 404/95 část</b>

### **3) Grafická část ÚP Zvole se změnou č. 2 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:**

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č. 1	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č. 1	1: 5 000

### **4) Údaje o počtu listů změny č. 2 Územního plánu Zvole**

Změna:

3 listy textové části,  
3 výkresy grafické části,

Odůvodnění změny:

49 listů textové části (z toho 40 listů kapitoly 2.11. včetně zadání regulačních plánů),  
2 výkresy grafické části



# VÝŘEZ 1

## LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č.2



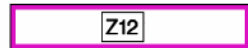
ÚDAJE MAPY KN - PRAVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 4.3.2022



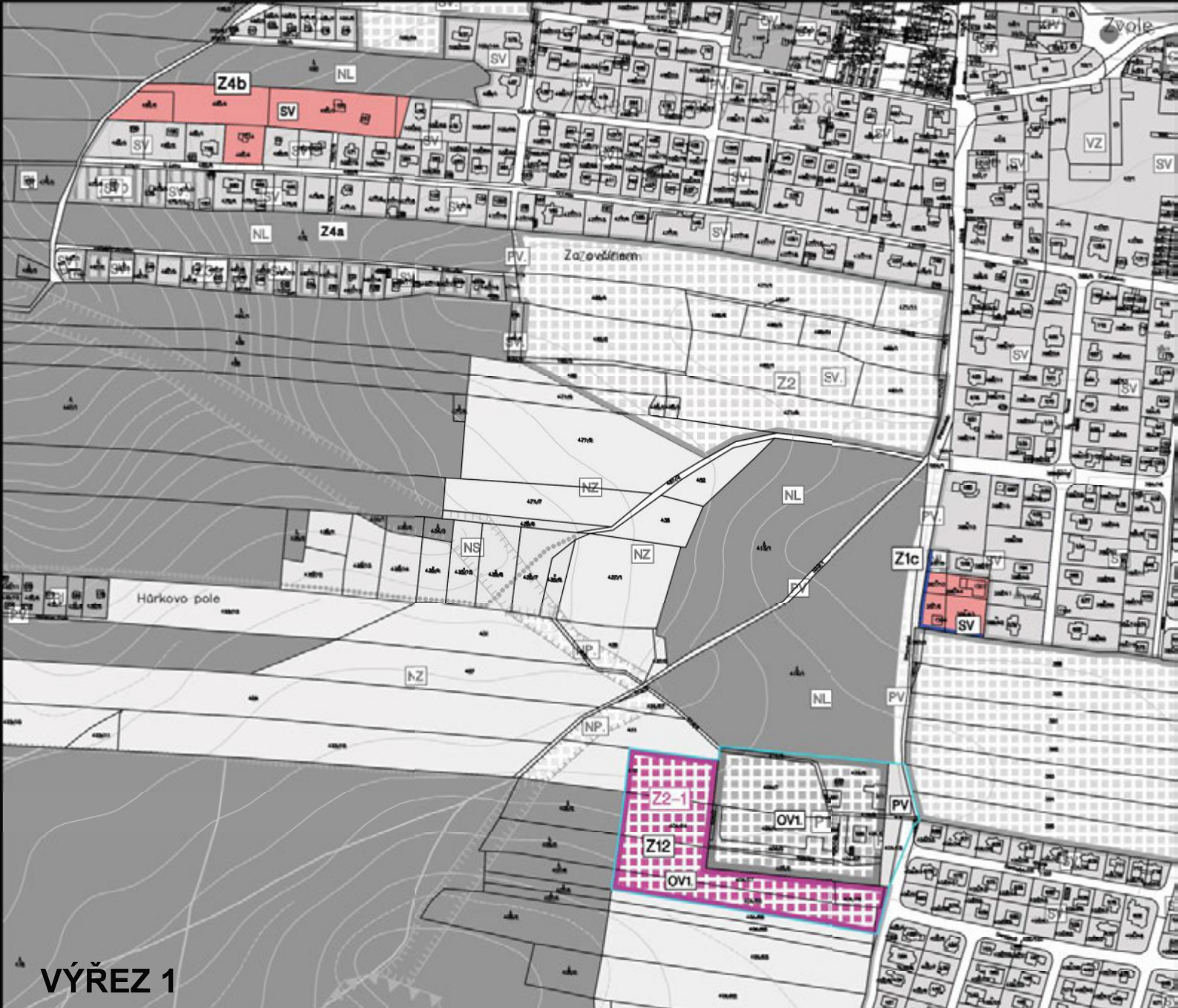
AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2 K 4.3.2022



PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2



ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č.2

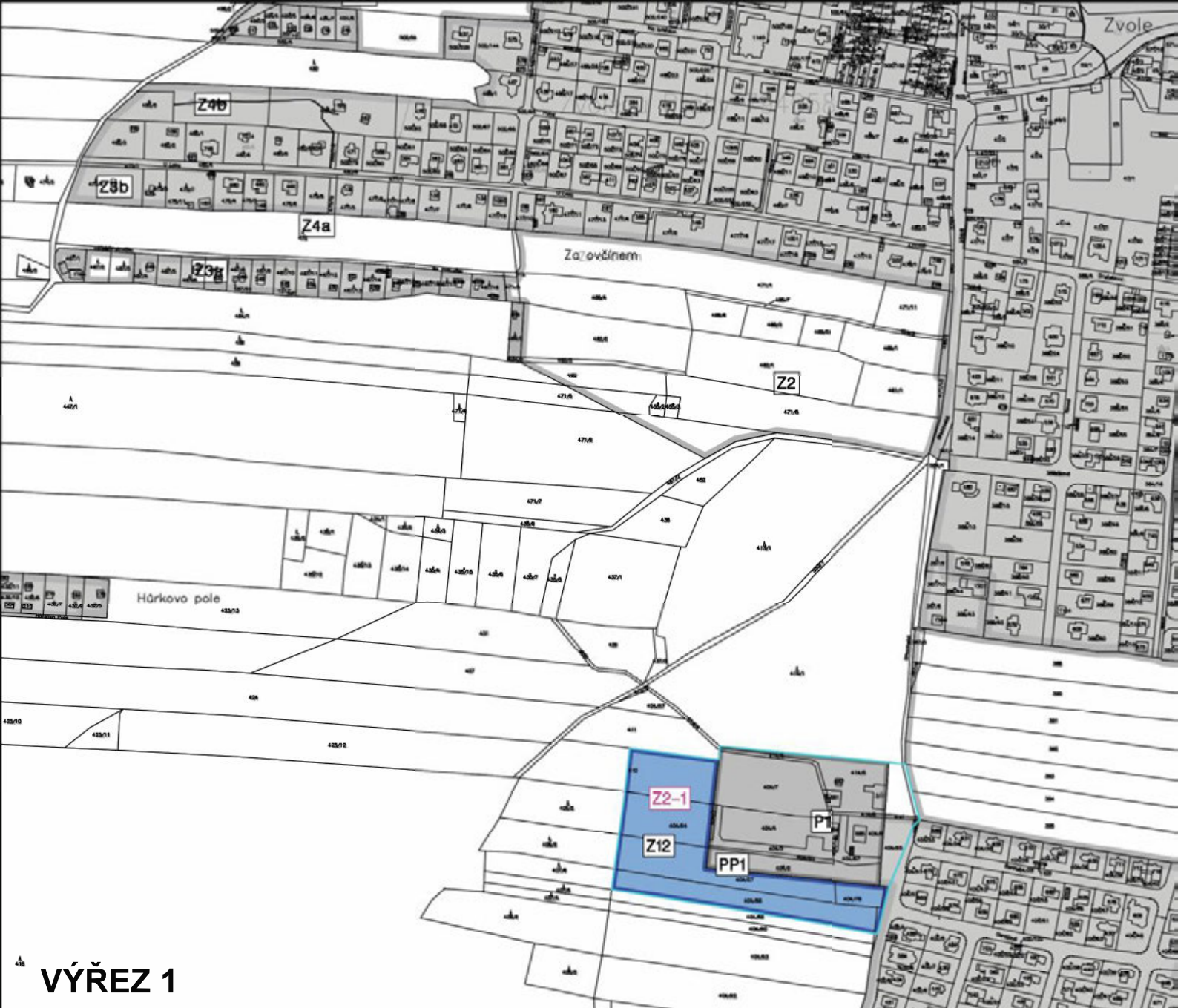


# VÝŘEZ 1

## LEGENDA

- Z2-1 LOKALITA ZMĚNY Č.2
- 196/140 ÚDAJE MAPY KN - PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 4.3.2022
- AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2 K 4.3.2022
- Z12 ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č.2

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
<span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; padding: 2px;">SV</span>		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; padding: 2px;">PV</span>	<span style="background-color: #ff00ff; border: 1px solid black; padding: 2px;">OV1</span>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



## VÝŘEZ 1

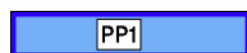
### LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č.2



ÚDAJE MAPY KN - PRAVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 4.3.2022



AREÁL ZÁKLADNÍ ŠKOLY PRO MAX. 675 ŽÁKŮ - ŠKOLSKÉ ZAŘÍZENÍ, SPORTOVIŠTĚ A TĚLOCVIČNA  
V PLOŠE PŘESTAVBY P1 A ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z12

- ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA PP1 ZMĚNOU Č. 1

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP ZVOLE



# OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ZVOLE:

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

<b>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</b>	<b>1</b>
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	3
2.1.4. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
<b>2.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 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. 2 před vydáním</b>	<b>3</b>
<b>2.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>4</b>
Cíle řešení, koncepce řešení změny	4
Vymezení zastavěného území	4
Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování	5
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	5
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
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	6
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
<b>2.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>6</b>
<b>2.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	<b>6</b>
<b>2.6. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</b>	<b>6</b>
<b>2.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>7</b>
<b>2.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.2 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP</b>	<b>7</b>

<b>2.9.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	<b>8</b>
<b>2.10.</b>	<b>Údaje o počtu listů změny územního plánu</b>	<b>9</b>
<b>2.11</b>	<b>Územní plán Zvole- Textová část s vyznačením změn</b>	<b>9</b>
	<i>(samostatné stránkování-40 stran včetně Zadání 3 regulačních plánů)</i>	

## **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:**

OD-1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

OD-2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU- VÝŘEZ Č.1

1: 5 000

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 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 byla zpracována změna č. 1 ÚP Zvole, která nabyla účinnosti 2. května 2020. **Zadání změny č. 2 je součástí „Obsahu změny č. 2 územního plánu Zvole“, schválené usnesením zastupitelstva obce Zvole č. 22/U/1 ze dne 3. března 2022.**

Obsah je zpracován 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. Změna je pořizována zkráceným postupem.

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.

Širších vztahy v území nejsou změnou č. 2 dotčeny.

#### 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 – Třebeňice)**) 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, **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR. Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 1 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro

oblast SOB9 není předmětem změny č. 1, změnou je řešena 1 lokalita ve veřejném zájmu pro areál školy, jejíž rozsah neumožňuje komplexní řešení problematiky celého území, část lokality je v zastavěném území, část v návaznosti na něj.

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Zvole nevyplývají dále z Aktualizací 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. 2 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. 2 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR:

Nelze vyhodnotit – dokument nebyl dosud vydán.

### **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. 2 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. 2 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací- ÚP Zvole, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změna č. 2 vymezuje v lokalitě Z12-1 jednu zastavitelnou plochu Z12 o rozloze 1,63 ha, součástí lokality je plocha přestavby P1, již v ÚP Zvole vymezená. Plocha Z12 přímo navazuje na zastavěné území obce a je společně s plochou P1 vymezena pro veřejný zájem výstavby základní školy pro max. 675 žáků. Zastavitelná plocha je vymezena jako rozšíření plochy přestavby P1, která není pro výstavbu areálu školy s příslušenstvím dostatečně kapacitní. Lokalita je zčásti obklopena lesem a zástavbou, nejedná se o pohledově exponovanou pozici a pro umístění školního areálu má vhodnou polohu.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Zvole, se změnou č. 2 zásadně nemění. Změna řeší 1 lokalitu o celkové výměře 3,54 ha, aktualizuje hranici zastavěného území a stav v území (plochy již vyjmuté z PUPFL jsou aktualizovány dle stavu mapy KN). 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. 2 částečně doplněny regulativy ploch OV o některé podmínky plochy OV1 .

**Aktualizací zastavěného území nad mapou KN** ke dni 4. 3. 2022 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním změny č. 1 ÚP Zvole (r. 2020) a zpracováním Návrhu změny č. 2 v zastavitelných plochách došlo k zástavbě části plochy Z1c a v ploše Z4b došlo úplně k vyjmutí z PUPFL.

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. 2 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č. 2 územního plánu Zvole je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

## **2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č.2 NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

### **V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Obsahu změny č. 2 územního plánu Zvole**

1. Změnou č.2 byla v lokalitě Z2-1 vymezena plocha OV1 pro areál základní školy ve veřejném zájmu. V lokalitě byla rozšířena plocha stávající VPS PP1 doplněním navazující nové zastavitelné plochy Z12. Plocha Z12 a plocha přestavby P1 byly zařazeny do funkčního využití OV1, pro které byly doplněny regulativy oproti funkci OV. V souvislosti s tím byla provedena aktualizace stavu v území převedením návrhových ploch PV v předpolí plochy P1 do stabilizovaných ploch.
2. Součástí změny je aktualizace zastavěného území a stavu v území v plochách, které již byly vyňaty z PUPFL (plochy Z4b a Z1c).

## 2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2

Důvodem pořízení změny č. 2 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Zvole ze dne 3. 3. 2022 - schválení Obsahu změny č 2 ÚP Zvole.

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce (změna funkčního využití v zastavěných plochách, doplnění zastavitelné plochy), rozšíření stávající plochy VPS a aktualizace zastavěného území.

Změna řeší 1 lokalitu:

V lokalitě Z2-1 dochází:

- k vymezení zastavitelné plochy Z12 pro způsob využití OV1,
- k označení funkční plochy v rámci plochy přestavby P1 na OV1
- k aktualizaci návrhové plochy PV u plochy P1 na stabilizovanou plochu PV
- k úpravě regulativů funkce **OV** určením specifických regulativů pro plochy s indexem OV1.
- k doplnění VPS o rozšíření stávající plochy s možností uplatnění předkupního práva PP1 (původně pouze pro plochu P1) na zastavitelnou plochu Z12

Změnou č. 2 dále dochází:

- k uvedení funkčních ploch ÚP Zvole do souladu se stavem v území v podobě aktualizace: převedení zastavitelné plochy Z1c do zastavěného území jako již stabilizované plochy
- (s ponecháním části plochy s možností vynětí z PUPFL); vypuštění podmínky vynětí z PUPFL pro plochu Z4b a části Z1c z důvodu, že již bylo provedeno
- k aktualizaci hranice zastavěného území ke dni 4. 3. 2022 dle údajů mapy KN

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 2 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Zvole zůstává zachována.

### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 4. 3. 2022. Plochy převedené změnou č.2 do zastavěného území (stejně jako nová zastavitelná plocha) 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. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Zvole. Řešená lokalita změny představuje rozšíření stávající veřejně prospěšné stavby PP1 pro záměr výstavby areálu základní školy ve veřejném zájmu doplněním zastavitelné plochy Z12 ke stávající ploše přestavby P1.

Z hlediska širších vztahů není území dotčeno.

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 lokality změny nedochází k nevhodným zásahům do přírodních hodnot. V případě lokality Z2-1 se jedná pouze o rozšíření plochy pro areál školy, v ÚP určené pro občanskou vybavenost (plocha přestavby P1), o navazující zastavitelnou plochu.

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.2 doplňuje jednu novou zastavitelnou plochu.

Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

<b>ZMĚNA Č. 2 ÚP ZVOLE – PŘEHLED LOKALIT</b>				
<b>označení LOKALITY ZMĚNY</b> k.ú /č.pozemků	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
<b>Z2-1</b> Zvole st. 311, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/7, 404/8, 404/85, 404/87, 404/100, 414/1 část, 414/5, 414/6, 414/8, 881, 883, 884, 885, 886, 404/88, 404/78, 404/27, 404/95 část, 404/94, 410 část,	3,54	PV – Plochy veřejných prostranství (návrh) OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh) (plocha přestavby P1) NZ – Plochy zemědělské (stav)	PV – Plochy veřejných prostranství (stav) OV1 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – areál ZŠ (návrh) (plocha přestavby P1 a zastavitelná plocha Z12)	<b>+1,63</b>

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována.

### Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnou č. 2 dotčena. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

## 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. 2 dotčena.

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou dochází k částečnému doplnění regulativů ploch OV pro plochy areálu školy OV1.

### OV, OV1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Do označení způsobu využití ploch OV je doplněno označení OV1.

Hlavní využití se změnou č.2 se doplňuje o odrážku tohoto znění:

- „v ploše OV1 areál základní školy pro max. 675 žáků s příslušenstvím“

Přípustné využití se změnou č.2 se doplňuje o odrážku tohoto znění:

- „v ploše OV1 bydlení pro pedagogy a školníka/nici v rámci budovy školy“

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

- „podlažnost v ploše OV1: max. 4 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží“

**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**

Změna č.2 nevymezuje.

**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.2 rozšiřuje plošné vymezení VPS PP1 pro areál základní školy ve veřejném zájmu.

Tabulka VPS je doplněna o zvyrazněný text:

Označení	Popis VPS
Občanské vybavení a veřejná prostranství	
PP1	<b>areál základní školy pro max. 675 žáků s příslušenstvím - Školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1 a Z12 (lokality Z2-1)</b> 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, <b>404/94, 410 část, 404/88, 404/78, 404/27, 404/95 část</b>

**STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Návrh Změny č. 2 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. 2 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**

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou předmětem řešení.

**2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 2 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

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

### Zábory ZPF

Změna č. 2 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu Z12, která představuje zábor ZPF.

Zábory ZPF vyvolané změnou č. 2:

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy											
LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Z12</b>	OV1	1,63		0,50	1,13			-	-	A	

Celkový zábor ZPF vyvolaný změnou č. 2 činí **1,63 ha**, z toho 0,5 ha ve II.třídě ochrany BPEJ.

### Odůvodnění záborů ZPF

V případě plochy Z12 se **jedná o veřejný zájem výstavby areálu základní školy** v návaznosti na stávající plochu přestavby P1 vymezenou pro stejný účel. Tento veřejný záměr převyšuje v tomto případě zájem ochrany ZPF (menší část plochy je ve II.třídě ochrany). Vzhledem k poloze a stávající náplni plochy přestavby P1 blíže ke stávající zástavbě lze očekávat umístění hlavních objektů areálu školy v této ploše a v ploše Z1 je pravděpodobně převážně umístění sportovních hřišť a zázemí. V rámci plochy Z12 tedy lze očekávat zvýšený poměr hřišť, zahrad a nezpevněných ploch v rámci areálu.

Více jak dvě třetiny plochy záboru Z12 se nacházejí na méně kvalitních půdách se III. třídou ochrany. Menší zábor 0,50 ha ve II. třídě ochrany lze tak vzhledem k veřejnému zájmu na záměru označit za odůvodněný.

### Zábory PUPFL

Změnou č.1 nedochází k záborům PUPFL. Plocha Z12 leží z části v pásmu ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Vzhledem k rozsahu a charakteru areálu lze v této části předpokládat umístění nezastavěných částí areálu.

## 2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP pro bydlení jsou dostatečné a nejsou změnou navrhovány k rozšíření. V případě plochy lokality Z2-1 se jedná o konkrétní záměr pro plochy veřejného občanského vybavení v ploše P1, která pro tento záměr kapacitně nedostačuje a je navržena k doplnění o zastavitelnou plochu Z12, jejíž potřeba vyplynula právě ze záměru výstavby areálu školy. Nejedná se tedy o zvyšování kapacit území, ale o doplnění ploch pro záměr vymezený platným ÚPO.

V rámci plochy přestavby P1 dochází k mimořádně účelnému využití zastavěného území pro bohatý veřejný zájem výstavby areálu školy.

V době platnosti ÚP Zvole došlo také k zastavění v části zastavitelné plochy pro bydlení Z1c (a převedení celé plochy do zastavěného území) a vyjmutí zastavitelné plochy Z4b z PUPFL.

Stávající rozvojové plochy pro bydlení mají dostatečné kapacity a nevyvolávají potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

## 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. 2 dotčeny.**

#### **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. 2 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. 2 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.2 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.2 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.2 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace, avšak v areálu základní školy v ploše přestavby P1 a zastavitelné ploše Z12 (obě plochy OV1) 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. 2 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 2 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 2 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. 2.

### **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: 3 listy textové části, 3 výkresy grafické části,

Odůvodnění změny:

49 listů textové části (z toho 40 listů kapitoly 2.11. včetně zadání regulačních plánů),

2 výkresy grafické části

## **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 po změně č.1

**Červeně** vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č.2 ÚP Zvole

xxxxxx - doplněno změnou č.2

~~xxxxxx~~ – vypuštěno změnou č.2

**Modře** vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č.2 ÚP Zvole před vydáním

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVOLE:

<b>A) Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>3</b>
<b>B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>3</b>
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území .....	4
B.2) Hodnoty území.....	4
<b>C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>5</b>
C.1) Urbanistická koncepce .....	5
C.2) Systém sídelní zeleně .....	6
C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	6
<b>D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování .....</b>	<b>7</b>
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 .....	8
D.2.1) Silniční doprava .....	8
D.2.2) Pěší doprava .....	9
D.2.3) Železniční doprava .....	9
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
<b>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.....</b>	<b>11</b>
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).....	12
E.4) Prostupnost krajiny .....	13
E.5) Protierozní ochrana .....	13
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi .....	14
E.7) Rekreace .....	14
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území .....	14
<b>F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>15</b>
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 .....	23
Plochy zemědělské .....	23
Plochy lesní .....	23
Plochy přírodní .....	24
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 .....** 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 .....	26

**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 části ...** 27

**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 souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), aktualizováno změnou č. 4 2 ÚP a graficky je znázorněno ve výkresu Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena a zachycuje stav k **8-10-2019 4. 3. 2022**.

## 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. Koncepte 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.*

*Koncepte 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.

Zvolí 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 Homoli (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 - tvrziště (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 návsního 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 zezeň bude zároveň sloužit jako cezura a hranice mezi Zvolí a Novou Zvolí a jako veřejné prostranství pro obyvatele (tj. včetně laviček, a dalších prvků mobiliáře).

Významně je zezeň zastoupena v zastavěných plochách, zejména v soukromých zahradách ve starší zástavbě (severní část obce) a v Černíkách (plochy SV), případně jako veřejná zezeň 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. 4 2 vymezuje celkem 14 12 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality) a 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 11,43	vynětí z PUPFL v části plochy (pozemek 381/9), 387/6 již vyňat z PUPFL
Z1b	6,65	SV		
Z1c	0,33 0,03	SV		
Z2	5,84	SV	5,84	vynětí z PUPFL v části plochy (pozemky 464/2,464/3)
Z3a	0,92	SV	1,35	vynětí z PUPFL
Z3b	0,43	SV		vynětí z PUPFL
Z4a	0,09	SV	2,17	již vyňato z PUPFL
Z4b	1,01	SV		vynětí z PUPFL již vyňato z PUPFL
Z4c	1,07	SV		
Z5	2,21	SV	2,21	územní studie US1 – Zvole – severozápad -již pořízena a evidována
Z6	0,60	SV	0,60	
Z7	1,81	SV	1,81	územní studie US2 – Zvole – severovýchod -již pořízena a evidována
Z8	1,28	VK	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	
Z12	1,63	OV1	1,63	

Plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
P1	1,73	OV1	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 dikce 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 prostranstvím pro klidový pobyt a společenskou komunikaci jsou dnes významné části veřejných ploch – náves a prostor okolo kostela sv. Markéty ve Zvoli. 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 **OV1** je v ÚP Zvole zařazená plocha přestavby P1 **a na ni navazující zastavitelná plocha Z12** 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 m<sup>3</sup>; 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 mikročistíren 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.

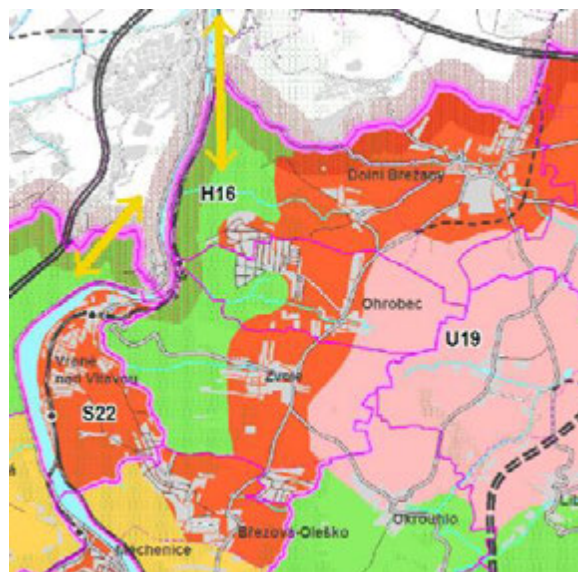
### E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

*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 fádní 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 oživovat 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 navržené – 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, postupní 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 struhou 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) Rekreace**

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,OV1 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 nepřípustné 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 m<sup>2</sup>
- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků v plochách Z1a, Z1b a Z2 : 800 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 umísťování 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 400m<sup>2</sup>
- maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci: 50 m<sup>2</sup>
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pružích komunikací
- pro veškeré zastavitelné i zastavěné plochy platí při umísťování jakýchkoliv staveb do vzdálenosti 50m od hranice PUPFL nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV, OV1 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
- **v ploše OV1 areál základní školy pro max. 675 žáků s příslušenstvím**

#### **Přípustné využití**

- související tělovýchovná a sportovní zařízení
- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- **v ploše OV1 bydlení pro pedagogy a školníka/nici v rámci budovy školy**

### **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;
- **podlažnost v ploše OV1: max. 4 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží**
- **pro plochu OV1 se upozorňuje na nutnost dodržení hygienických limitů hluku u nejbližší stávající i plánované obytné zástavby, případně navržení vhodných protihlukových opatření v dalších stupních řízení**
- ~~pro plochu P1 platí~~ **pro plochy P1 a Z12 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 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**

- opravy 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, návěs, 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>)
- 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, opravny, 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 – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející 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)
- související 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 nesouvisející 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 související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související 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 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
- 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
<b>Návrh silniční infrastruktury – místní komunikace</b>	
WD1	Komunikace k ČOV na okraji sídla Zvole
WD2	Komunikace k zástavbě na severním okraji sídla Černíky

<b>Návrh technické infrastruktury – vodní hospodářství</b>	
WT1	Vodojem VDJ Zvole, východně od sídla Zvole
WT2	Vodovodní přívaděč 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
<b>Občanské vybavení a veřejná prostranství</b>	
PP1	<b>areál základní školy pro max. 675 žáků s příslušenstvím</b> - školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1 a Z12 (lokalita Z2-1) 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, <b>404/94, 410 část, 404/88, 404/78, 404/27, 404/95 část</b>

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

#### I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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	Územní studie již byla pořízena a zaevidována
US2 – Zvole – severovýchod (zastavitelná plocha Z7)	SV	1,81	Územní studie již byla pořízena 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 LHŮTY 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	<b>5,06 / 4,78</b>
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	<b>6,88 / 6,65</b>
RP2 – lokalita Z2 Zvole „Za Ovčínem“	SV Plochy smíšené obytné – venkovské; - parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování - zohlednění sousedství lesních pozemků a jejich ochranného pásma	<b>6,34 / 5,84</b>

**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- 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
4	Výkres koncepce technické infrastruktury	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.

**Změnou č.2 nejsou Zadání regulačních plánů dotčena.**

## 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 m<sup>2</sup>; 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 odstavná 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

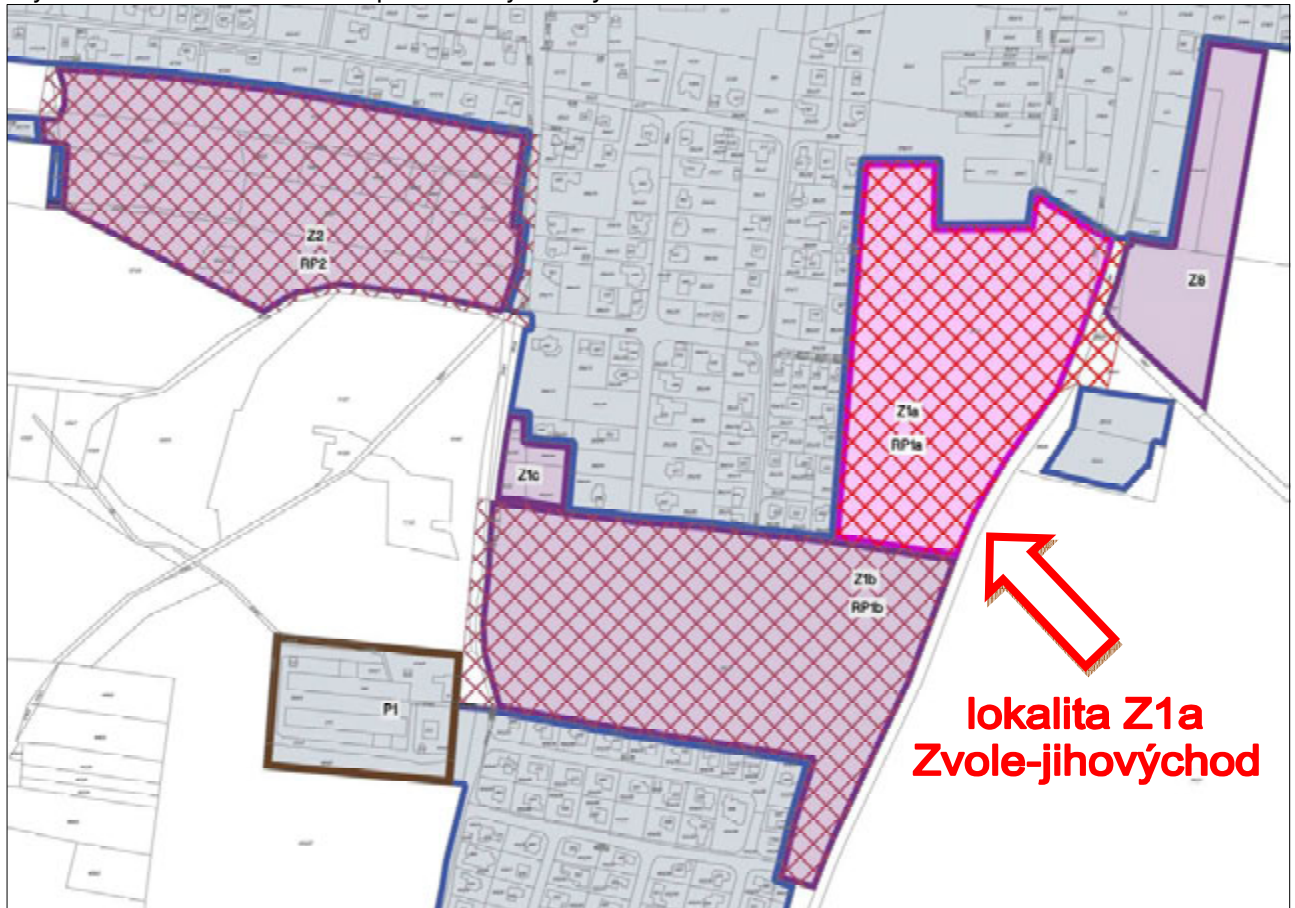
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP1a plochy Z1a-ZVOLE-JIHOVÝCHOD: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1** ÚP Zvole.

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 m<sup>2</sup>; 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 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, 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

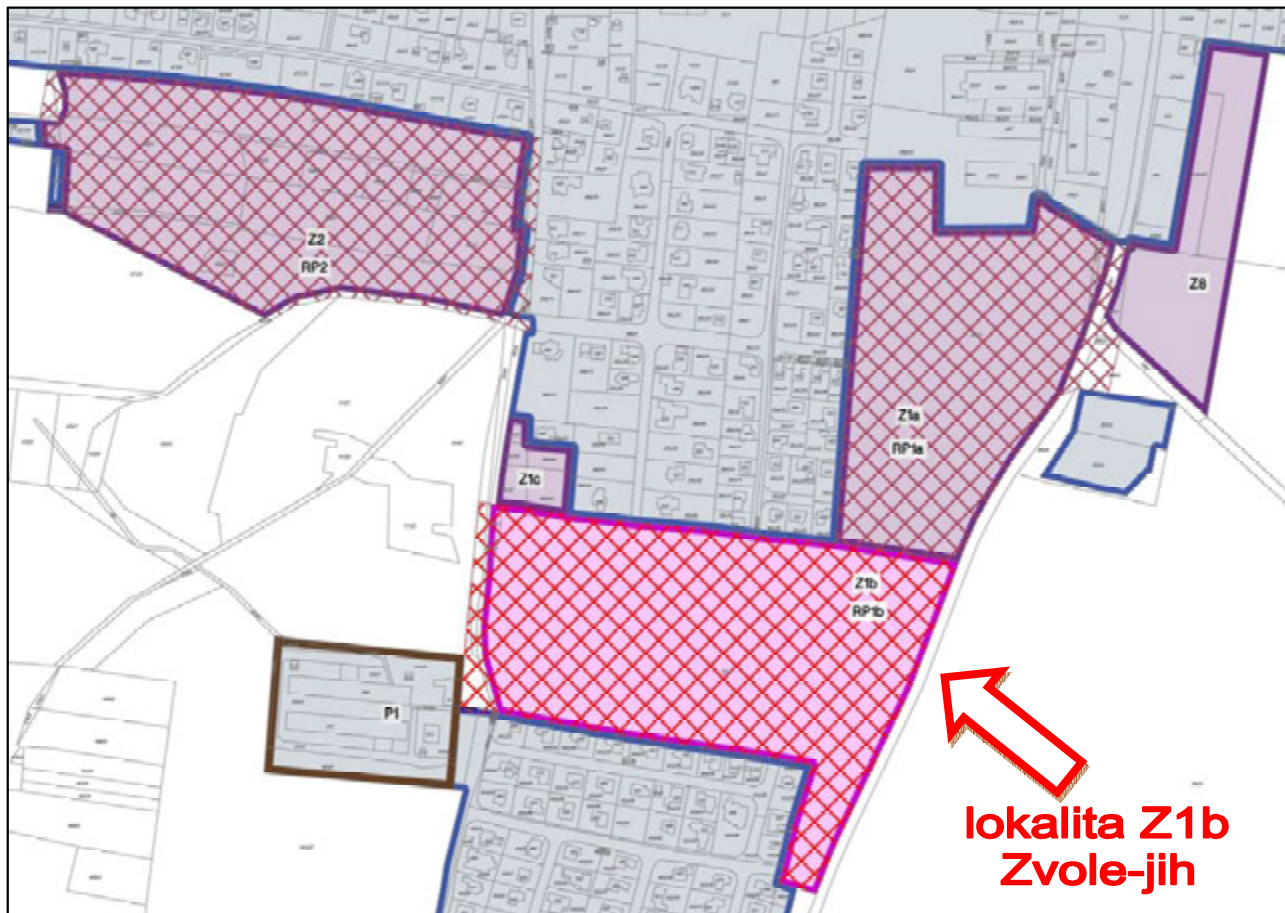
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP1b plochy Z1b-ZVOLE-JIH: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1 ÚP Zvole**.

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 m<sup>2</sup>; 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 obslouženo 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

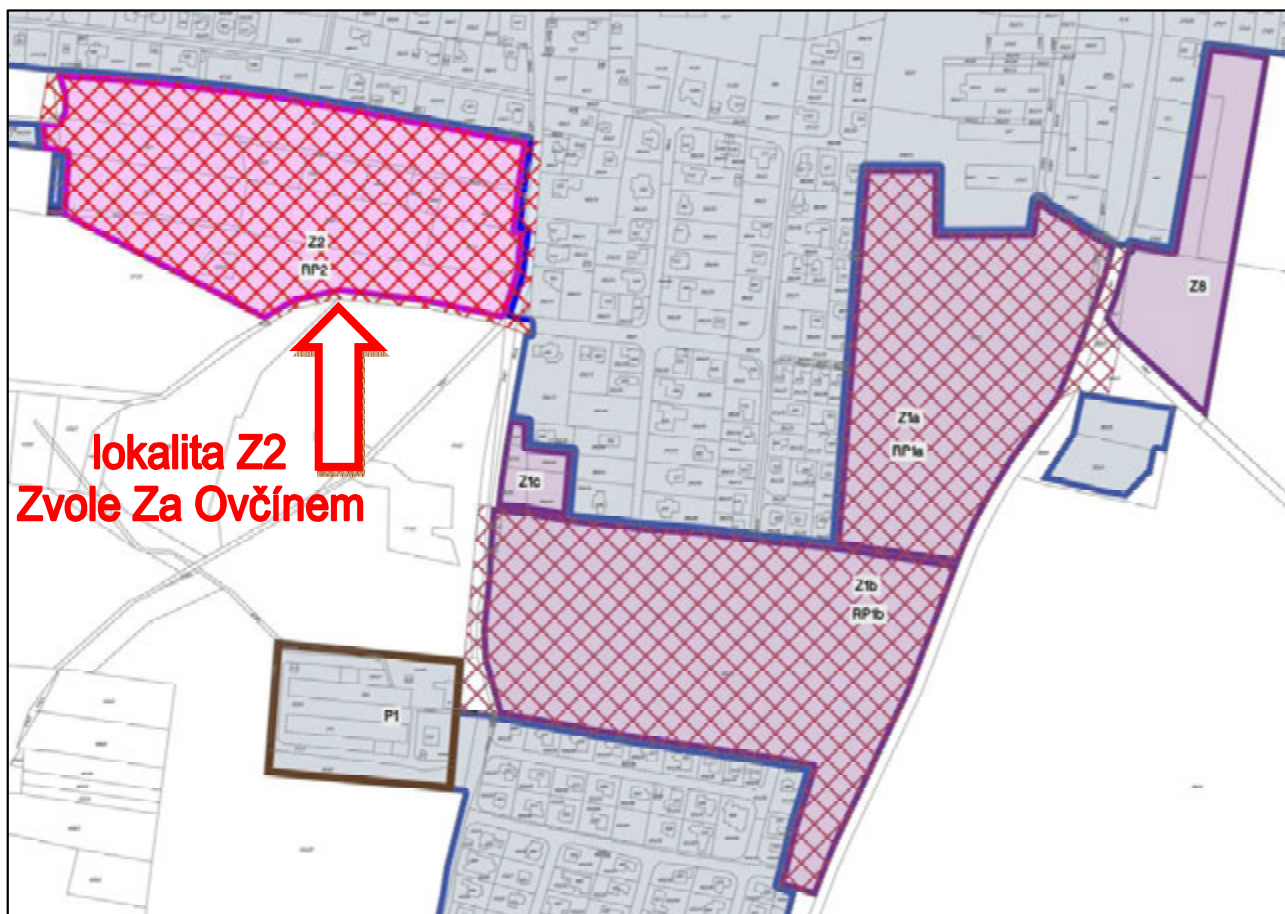
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP2 plochy Z2-ZVOLE Za Ovčínem: do 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.1** ÚP Zvole.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Zvole:

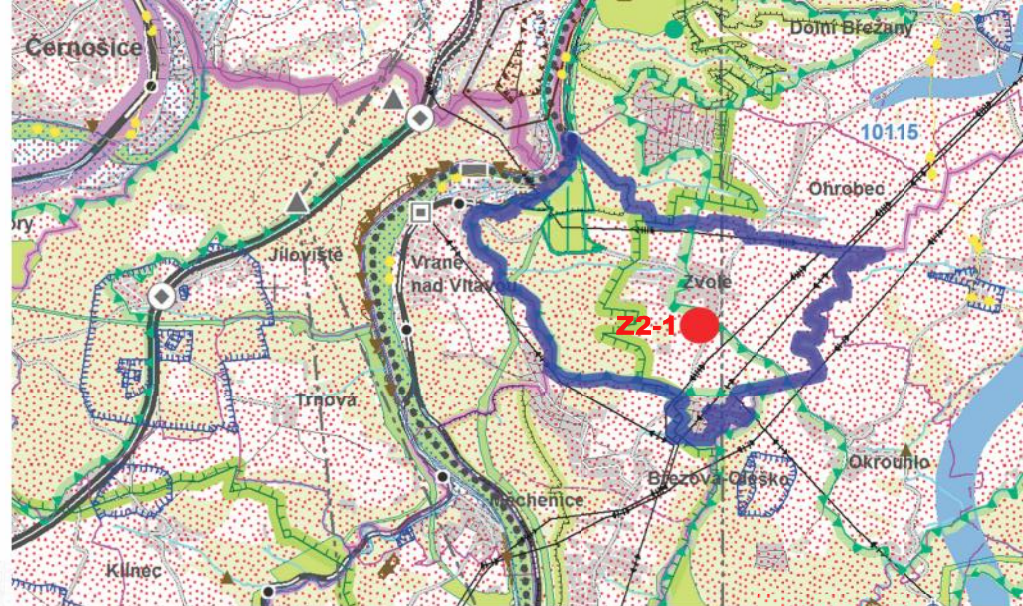
Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 – lokalita Z2 Zvole „Za Ovčínem“	SV- Plochy smíšené obytné – venkovské -parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování -zohlednění sousedství lesních pozemků a jejich ochranného pásma	6,34

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

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území.



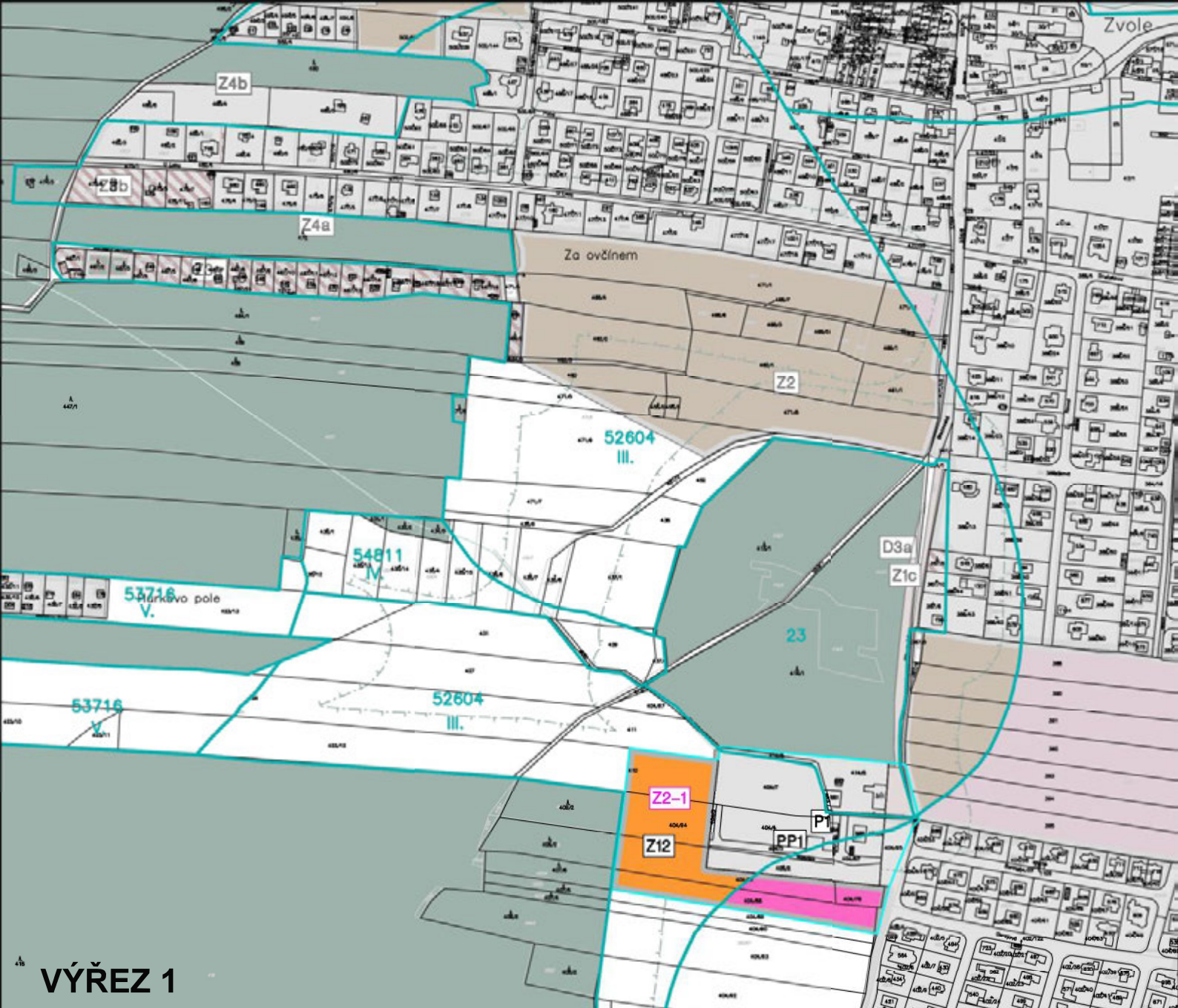
# ZVOLE



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

-  HRANICE K.Ú. ZVOLE
-  **Z2-1** OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
-  UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ZVOLE OD1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



## VÝŘEZ 1

### LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č.2



ÚDAJE MAPY KN - PRAVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 4.3.2022

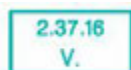
### NOVÉ ZÁBORY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 1



ZÁBOR ZPF VE II. TŘÍDĚ OCHRANY



ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY



BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ZVOLE

výkres č.OD2 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF - výřez č.1 1:5000