

# ÚZEMNÍ PLÁN

Svrkyně

TEXTOVÁ ČÁST

# ODŮVODNĚNÍ



Objednatel : obec Svrkyně  
Pořizovatel : městský úřad Černošice - odbor územního plánování  
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
Datum : srpen 2022



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SVRKYNĚ</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal	<b>Zastupitelstvo obce Svrkyně</b>
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Černošice</b> odbor územního plánování Karlštejská 259, 252 28 Černošice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Ing. arch. Klára Zvěřevová</b> vedoucí odboru územního plánování
Otisk úředního razítka, podpis	

**Objednatel:** Obec Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Svrkyně  
**Pořizovatel:** Městský úřad Černošice – Odbor územního plánování,  
Riegrova 1209, 252 28 Černošice  
**Ing. arch. Klára Zvěřevová**  
**Určený zastupitel:** Bc. František Šafránek – starosta obce

---

**Zpracovatel:** Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO  
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834  
**Autorský tým:**  
Urbanistická část Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. Kateřina Jelínková  
Ing. Klára Váchalová  
Ing. arch. Olga Titzenthalerová  
**Speciální konzultace:**  
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	8
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 .....	22
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	23
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	24
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	27
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	31
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	31
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ.....	35
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	38
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ .....	38
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	38
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	39
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	54
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	55
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....	60
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	60

**Příloha č. 1** – Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

**Příloha č. 2** – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Svrkyňe projednávanému na společném jednání dne 18. 1. 2018

**Příloha č. 3** – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Svrkyňe projednávanému na veřejném projednání dne 12. 1. 2021 a 28. 1. 2021

**Příloha č. 4** – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Svrkyňe projednávanému na opakovaném veřejném projednání dne 23. 5. 2022

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	M 1 : 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY.....	M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL .....	M 1 : 5 000

## Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrováný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PŘP	-	přírodní park
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PUR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
SČK	-	Středočeský kraj
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPO	-	Územní plán obce (dosavadní územní plán, původní koncepce)
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR SČK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚ	-	zastavěné území

---

**dosavadní územní plán** - Územní plán obce Svrkyně (Ing. arch. Jitka Mejsnarová), nabytí účinnosti vyhlášky dne 25.8.2004 a následující vydaná Změna č. 1 (Ing. arch. Jitka Mejsnarová) s nabytím účinnosti vyhlášky 10.5.2013).

**zkratky ploch s rozdílným způsobem využití** - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

**modře** - citace z dokumentů nebo konstatování stavu dílčí problematiky

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Velké Přílepy, podala dne 24. 9. 2015 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení Územního plánu Svrkyně.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Svrkyně č. j. MUCE 47540/2016 OUP ze dne 17. 8. 2016 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 1. 4. 2014 a na úřední desce Obecního úřadu Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Velké Přílepy dne 17. 8. 2016. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Svrkyně na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Svrkyně č.j. MUCE 47524/2016 OUP z 17. 8. 2016 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil Návrh zadání územního plánu Svrkyně a předložil zastupitelstvu obce Svrkyně upravený Návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání územního plánu Svrkyně bylo schváleno Zastupitelstvem obce Svrkyně dne 31. 10. 2016.

Návrh územního plánu Svrkyně zpracoval doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, ČKA 00576 podle schváleného Zadání ÚP Svrkyně.

Pořizovatel oznámil opatřením č. j. MUCE 74693/2017 OUP ze dne 15. 12. 2017 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Svrkyně dne 18. 1. 2018. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Svrkyně a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh územního plánu Svrkyně, oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 15. 12. 2017 a na úřední desce Obecního úřadu Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Velké Přílepy dne 15. 12. 2017. Po dobu 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu mohl každý uplatnit své připomínky. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek je uvedeno jako příloha č. 2 Odůvodnění.

Návrh územního plánu Svrkyně byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č. j.: 086847/2019/KUSK ze dne 24. 6. 2019, dle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpor.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel zajistil úpravu Návrhu územního plánu. Upravený a posouzený Návrh územního plánu Svrkyně pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č. j. MUCE 161141/2020 OUP z 4. 12. 2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 4. 12. 2020 a na úřední desce Obecního úřadu Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Velké Přílepy dne 4. 12. 2020 a oznámil termíny konání veřejného projednání dne 12. 1. 2021 a 28. 1. 2021. S upraveným a posouzeným Návrhem územního plánu Svrkyně bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadu Svrkyně a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č. j. MUCE 161007/2020 OUP z 4. 12. 2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Svrkyně, které se konalo dne 12. 1. 2021 a dne 28. 1. 2021.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh územního plánu Svrkyně zpracovaný doc. Ing. arch. Ivanem Kaplanem, ČKA 00576 (dále jen „projektant“) a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemné záznamy.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne konání posledního veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu územního plánu Svrkyně projednávanému na veřejném projednání dne 12. 1. 2021 a dne 28. 1. 2021 je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění. Na

základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu, že byly v souvislosti s vyhodnocením uplatněných námitek v návrhu územního plánu provedeny podstatnější úpravy, bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP. Pořizovatel opatřením č.j. MUCE 223587/2021 ze dne 9. 12. 2019 požádal příslušný úřad o stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Ve stanovisku krajský úřad vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 70816/2022 OUP ze dne 13. 4. 2022 podle §53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona pozval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na opakované veřejné projednání upraveného Návrhu územního plánu Svrkyně a zároveň opatřením č. j. MUCE 70709/2022 OUP z 13. 4. 2022 doručil návrh územního plánu v rozsahu měněných částí veřejnosti, tj. veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Velké Přílepy dne 13. 4. 2022, a oznámil termín konání opakovaného veřejného projednání dne 23. 5. 2022.

Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil měněné části Návrhu územního plánu Svrkyně a zajistil výklad projektantem. O průběhu opakovaného veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno v příloze č. 4 tohoto odůvodnění.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo dotčeným orgánům zasláno opatřeními č. j. MUCE 97570/2022 ze dne 17. 6. 2022, pořizovatel zároveň vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne obdržení výzvy. Dotčené orgány s předloženým návrhem souhlasily.

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR 2015) vyplývá pro území obce Svrkyně (viz dále). Během procesu pořizování územního plánu došlo ke schválení Aktualizace č.2 a č.3 – jsou závazné ode dne 1.10.2019. Vzhledem k tomu, že se tyto Aktualizace nevztahují k řešenému území, text níže nebyl dále upravován.

Z hlediska PÚR 2015 plní územní plán Svrkyně: **(Modře-Citace)**

**Republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP věnuje zvýšenou pozornost péči o stávající sídlo, zvláště čitelné jsou hodnoty v půdorysné stopě založení obce Svrkyně a části Hole, které byly v návrhu ÚP zařazeny do smíšeného využití venkovského charakteru. Vymezena jsou i dvě stávající veřejná prostranství. Rozvoj standardní příměstské zástavby je minimální a nevykazuje specifické hodnoty, bez navazující veřejné zeleně a vybavenosti. Právě tyto složky návrh ÚP částečně doplňuje ve formě alespoň veřejné zeleně a



sportovišť.

Velký důraz je kladen na koncepci krajiny. V ÚP jsou rovněž prioritní ochrana krajiny a přírody, ÚSES, údolní nivy, podstatná je např. koordinace, korekce a doplnění všech stupňů ÚSES, VKP atd. Vyvážený rozvoj a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP mimořádně věnuje pozornost velkému rozsahu zemědělské krajiny ve Svrkyni z pohledu ÚSES, ochrany kvalitních bonitních půd na severu území obce, kde je rozvoj v zásadě dlouhodobě ukončen, a také z pohledu zachování potočních niv a lesních porostů. Zemědělská činnost se oproti dnešnímu rozsahu v ÚP plošně zvětšuje, jedná se spíše o zázemí farem VZ.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem ÚP se neprohlubuje. Starší i novější zemědělské fondy (farmy VZ) jsou ve využití více uzpůsobeny i pro jiné podnikatelské činnosti a s cílem nabídnout jim více šancí na kontinuální existenci. ÚP nepodporuje nové trvalé bydlení v lokalitách rekreačních několika chat jakožto možný rozjezd segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je možno považovat za komplexní, spíše jasněji vymezující využití než masivnímu dávání přednosti převaze smíšených funkcí, které by k tomuto zhoršení mohly vést. Kvalita života obyvatel je podpořena novými plochami veřejné zeleně a sportovní vybavenosti, sítí stávajících cyklostezek a péčí o veřejná prostranství.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR SČK, požadavky ÚAP ORP Černošice, územní plán doplňuje provázanost např. místní cyklistické sítě a vazbu na sousední Velké Přílepy.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Nejedná se o hospodářsky problémový region, stávající plochy pro podnikání stabilizovány a rozšiřovány.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP dodržuje prostorovou oddělenost Svrkyně od ostatních sídel a spádovost do Velkých Přílep a Prahy.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP nezaznamenává žádné typické území brownfields, které by vyžadovalo konverzi. Stará i nová zemědělská výstavba ve Svrkyni i Holí mají udržitelnost díky kvalitním a rozsáhlým plochám orné půdy.

Zábory zemědělské půdy nad rámec původní koncepce jsou velmi malé z důvodů dostatečné nabídky v původní koncepci a dále z důvodů potřeby diverzifikace a odlišné nabídky ploch bydlení. Fragmentace ZPF dále nepodporována, okraje sídel voleny spíše v kompaktní formě, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné enklávy. Zábor lesa představuje jediný záměr vybudování retenční nádrže (viz kap. 8.2).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny, rozvojové plochy jsou převzaty z původní koncepce stanovené v předchozí ÚPD. ÚSES je upřesněn, posíleny vazby krajinné zeleně, veřejná zeleň ve větším rozsahu, zásahy do lesních pozemků nulové. Nízkopodlažní rodinná zástavba v zahradách krajinný ráz nepříznivě neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Součástí návrhu ÚP je požadavek na propustnost krajiny pro obyvatele bez aut a živočichy, jsou posílena cyklistická propojení a zpřesněna síť koridorů ÚSES.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V ÚP zařazeny prvky pro posílení spojitosti krajinné zeleně NSp zvláště podél stávajících vodotečí v území, prostupnost krajiny posílena např. návrhem procházkových okruhů a rekreačními aspekty využití obecních lesů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V tomto směru je posílena cyklistická síť směr údolí Zákolanského potoka, respektován přírodní park, ostatní formy nemají vhodné podmínky, území není z pohledu cestovního ruchu příliš atraktivní (Okoř nedaleko), je atraktivní pro příměstské bydlení a zemědělství v různých formách.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Netýká se řešeného území, obec je dopravně stabilizována (napojena na okolí silnicemi III. tř.), nová dopravní stavba resp. její koridor nadřazeného významu je navržen jako územní rezerva. Rezerva přeložky silnice II/240, která je vymezena a projednávána jako součást ÚP sousední obce Velké Přílepy a mohla by výrazněji protnout území Svrkyně, není z pohledu ÚP Svrkyně chápána jako definitivní, proto byla zařazena do územní rezervy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Veřejná doprava zůstává návrhem ÚP stabilizována, nevykazuje územní deficit pro obsluhu, frekvenci ÚP neřeší, návrhem jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy, zvláště směrem na Velké Přílepy. Problémy s technickou infrastrukturou vyžadují velké investice obce do odkanalizování i vodovodu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území pro bydlení s dlouhodobě překračovanými limity pro ochranu zdraví v území nejsou. Koncentrovaná výrobní a skladová činnost v území rovněž není. Perspektivní zemědělské farmy ve Svrkyni a v Holi jsou s ustájením dobytka i skladováním pro zemědělskou výrobu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Potenciální rizika v řešeném území jsou velmi malá, ÚP nepřijímá konkrétní opatření k minimalizaci těchto rizik. V rozvojových lokalitách je požadovaná oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb, tedy jasný příspěvek k posílení retence. Rovněž se v krajině posilují prvky krajinné zeleně/ÚSES, příp. zasakovací remízové plochy v rámci využití NSp).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích místních vodotečí, náhradní plochy pro přesun nenavrhovány, tuto funkci plní návrhové plochy pro bydlení obecně.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Zásadní zásahy do rozvoje infrastruktury jsou, obec potřebuje doplnění vybavenosti (sport), doplnění inženýrské vybavenosti (hlavně odkanalizování) v celé obci i rozvojových lokalitách, cyklistické dopravy a veřejných prostranství. Dostupnost okolních center je bez problémů a dobrá, je posílena o další možnost cyklistické návaznosti směr velké Přílepy (škola, nákup). Silniční síť je uspokojivá, ÚP navrhuje její dílčí doplnění o místní a účelové komunikace.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských

prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Území řešeno v dlouhodobých souvislostech, hlavně ve vztahu k platné ZÚR SČK. Posíleny cyklistické vazby, veřejná zeleň, veřejná prostranství vymezena, dobrá spolupráce se soukromým sektorem v oblasti přípravy technické infrastruktury (ČOV).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost druhů dopravy ve Svrkyni není prioritou, stav je uspokojivý. Zlepšeny jsou vazby cyklodopravy směr Velké Přílepy a do Údolí Zákolanského potoka v převaze s doprovodnou zelení. Pozice veřejných mikroparkovišť na veřejných prostranstvích mají umožnit posílení drobné turistiky v území obce

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce TI v ÚP nastavena i na budoucí požadavky, nově navrženy 2x ČOV a vodovod, TI čeká na možnost rozvoje, doplnění rozvojových lokalit plnohodnotnou technickou vybaveností.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Energie z obnovitelných zdrojů umožněna na objektech, nikoli na zemědělských půdách či větrných farmách.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešené území obce Svrkyně je součástí **OB1 – Metropolitní rozvojové oblasti Praha**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

#### **Vyhodnocení:**

Výše uvedené úkoly přímo neřeší územní plán, rozvoj není územním plánem navyšován (oproti koncepci stanovené v platném ÚPO), pro větší rozvojové plochy jsou stanoveny podmínky zpracování územní studie. Územní plán další koordinaci neřeší.

Obec Svrkyně je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro tuto oblast PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování (nejsou zde v Odůvodnění dále citovány). SOB9 byla stanovena v rámci Aktualizace č.4, tedy v průběhu projednávání územního plánu Svrkyně (po veřejném projednání). Z toho důvodu nejsou již nově stanoveny další podmínky, územní plán přesto ve své koncepci obsahuje prvky, které podporují úkoly stanovené pro územní plánování. Územní plán obsahuje podmínky pro odvod dešťových vod (podmínka zasakování popř. retence na pozemcích), požadavek na prokázání negativní bilance odtoku (před výstavbou/po výstavbě) pro větší zastavitelné plochy.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Na území obce není vymezen konkrétní záměr.

#### **Úkoly pro územní plánování**

Žádný z bodů pro Středočeský kraj se nevztahuje k obci Svrkyně.

## **Závěr:**

Územní plán vychází a respektuje PÚR ve znění Aktualizací č.1 až č.5. Požadavky jsou v ÚP obsaženy.

## **2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) - Pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. M. Körner, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 22.2.2012.

1. Aktualizace ZUR nabyly účinnosti dne 26.8.2015. Během projednávání územního plánu došlo k nabytí účinnosti 2. Aktualizace ZÚR SČK, o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018. 2. Aktualizace se netýká řešeného území Svrkyně, text dále není tedy upravován.

**Modře citace- černě vyhodnocení:**

### **Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Svrkyně je veden primárně myšlenkou vyváženého rozvoje území, „větší“ rozvoje bydlení jsou požadovány k prověření územní studií, potvrzena je i cesta k posilování forem zemědělské výroby i občanské vybavenosti

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006)

Žádné významné záměry ze ZUR v oblasti dopravní infrastruktury nejsou pro řešené území požadovány, původní záměr na přeložku II/240 byl zrušen správním soudem, není proto v ÚP řešena jen koridor zařazen do územní rezervy.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území Svrkyně není hospodářsky slabým regionem, priorita se netýká území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Polycentrická struktura zachována, obce venkovského charakteru mají i prostorovou oddělenost, podpora místních subcenter Velké Přílepy, příp. Rostoky či Kralupy n/Vl.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

Na řešeném území není řešena přeložka silnice II/240, zrušená správním soudem, přeložka je uvedena pouze jako územní rezerva jejího koridoru.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Návrhem ÚP je korigován skelet zemědělské krajiny formou vložených svozových cest a 2 krajinných remízů.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Návrhem ÚP krajinný ráz není zásadně atakován, nový rozvoj nad rámec původní koncepce není velký, území si ponechává pozitivní znaky krajinného rázu, naopak je doplněno o účelové svozové cesty s doprovodnou zelení.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Venkovská struktura nejstarší části sídla je ponechána a podporována jako SV, průmyslová a zemědělská zástavba je navrhována jen pro doplnění stávajících farem či podniků.

c) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Obecné cílové charakteristiky jsou v ÚP podporovány - neporušení lesních porostů a přírodních údolí s vodotečemi – nezasahuje do nich žádná zastavitelná plocha.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Priorita naplněna – ÚP podporuje nesrůstání a identitu menších sídel ve vztahu ke krajinnému rázu, podporu jejich středových poloh a vzájemnou provázanost. Volná zemědělská krajina je v řešeném území zastoupena v relativně velkém množství.

07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Priorita v tomto bodě naplněna – ÚP se soustřeďuje nejen na extenzi rozvoje bydlení (přebírá z původní koncepce), ale také na dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou, obč. vybavením i plochami veřejné zeleně - jinými slovy s důrazem na zvýšení kvality života a prostředí a prostupnosti území mezi jednotlivými částmi sídla (podporována např. cyklostezka Svrkyně – Velké Přílepy pro cestu do školy a za vybavením).

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Zastavěné území se postupně naplňuje a zahušťuje v prolukách, urbánní struktura venkovského založení vyjádřena ve využití SV. příprava velkých zahradních ploch pro možnou budoucí veřejnou zeleň nebo přístupnou privátní zeleň.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky, jen lepší přístup do údolí Zákolanského potoka pro cyklisty

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, ÚP podporuje rozvoj místní sítě, posílena zvláště ve vztahu k Velkým Přílepům.

- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, Netýká se Svrkyně

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha. Individuální rekreace je v území okrajově přítomna, avšak rozvoj se v ÚP nepodporuje.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); Netýká se Svrkyně.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Nová opatření v ÚP navrhována zvláště v oblasti doplnění krajinného skeletu, obecná podpora doprovodné zeleně komunikací a vodotečí.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Svrkyně není typickou obcí v rekreační oblasti, lesy velmi omezeně, rekreační a turistické využití již nyní v JZ části obce funkční.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a

vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

ÚP doplňuje vodovodní, kanalizační a další soustavy technické infrastruktury obce.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

ÚP přímo neřeší zásadní problémy s ochranou hodnot, drobné střety s ÚSES byly odstraněny. Koordinaci se sousedními kraji nelze v řešeném území jakkoli realizovat.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Optimalizace vazeb je připravena návrhem dopravních linií nadmístního významu v územní rezervě, vše opatřeními více mimo řešené území. Vazby na Prahu a ostatní kraje v tomto smyslu dále posilovány – na území Svrkyně navržena cyklostezka směr velké Přílepy.

### **Vyhodnocení zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

#### **Rozvojová oblast republikového významu OB1 Praha**

Katastrální území Svrkyně je součástí OB1, Hole nikoli.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

Vyhodnocení vybraných požadavků:

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

ÚP plně respektuje přírodní prvky v rámci Přírodního parku Okolí Okoře a Budče jako nejcennější složky v území (spolu s EVL)

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ÚP nenavrhuje záměry, které by negativně postihly krajinný ráz, nejedná se o výškovou, exponovanou ani velkou halovou průmyslovou výstavbu, haly jsou omezeny na 1500m<sup>2</sup>(VD) /2300 m<sup>2</sup> (VZ) zastavěné plochy. Regulativy ploch VD a VZ zajišťují půdorysně obdélné objemy staveb.

Do ÚP jsou zaneseny požadavky na zpracování několika územní studií jako povinnosti pro pokračující rozvoj území, jejich řešení navozují rozhodně vyšší kvalitu, tedy koordinovanou. Obecně všechny návrhy v území ctí specifiku rozvolněné formy zástavby v celém území při vysokém podílu vyhrazené i veřejné zeleně.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

Netýká se Svrkyně, koridor přeložky II/204 zařazen jako územní rezerva nad rámec ZÚR SČK.

b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

Koridor přeložky II/204 zařazen jako územní rezerva nad rámec ZÚR SČK.

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

ÚP plně respektuje požadavky na ochranu prvků ÚSES ze ZUR, tyto zpřesňuje a doplňuje zpřesněným lokálním ÚSES.

#### **Centra osídlení**

(71) ZÚR vymezují jako střední centra ostatní města: Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Neratovice, Nymburk, Poděbrady, Říčany, Slaný, Vlašim;

Svrkyně spadáje právě do Velkých Přílep, posílána cyklistická vazba.

(73) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;

ÚP navrhuje nová zastavitelná území pro bydlení a obslužné funkce.

b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;

ÚP posiluje potřebné pohyby pro cyklisty ve vztahu k velkým Přílepy a pro vazbu na údolí Zákolanského potoka.

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

ÚP koordinuje své vztahy na sousední obce hlavně Velké Přílepy. Jedná se o přesahy zastavěných území přes hranice řešeného území (Horky), vazba dopravních koridorů v rezervě, ÚSES a cyklistické dopravy.

### **Vyhodnocení zpřesnění vymezení specifických oblastí**

Řešené území není součástí.

### **Vyhodnocení zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR 2015 a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Pro řešené území nejsou stanoveny požadavky pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury

#### **Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:**

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací<sup>2</sup> tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

V řešeném území jsou dle ZÚR SČK 3 prvky nadregionálního nebo regionálního stupně k respektování či zpřesnění. ÚP pouze zpřesňuje ve vymezení RBK 1120 a 1136 a RBC 1468.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. Ochranná zóna NRBK není v řešeném území přítomna.

### **Vyhodnocení upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

#### **Přírodní hodnoty území kraje**

Prvky nadřazeného ÚSES ze ZUR SK jsou zastoupeny jen prostřednictvím RBK a RBC, ÚP je zpřesňuje ve vymezení a dále koriguje především lokální úroveň ÚSES, ostatní formy územního vymezení ochrany přírodních hodnot (nepočítaje PUPFL) jsou v území přítomny a respektovány (přírodní park, EVL, VKP).

#### **Kulturní hodnoty území kraje**

Na řešeném území nejsou přítomny uvedené hodnoty, kulturními hodnotami lze však navíc chápat celkovou urbánní strukturu obce Hole, ale i Svrkyně středu a okolí v těsném vztahu na přírodní prostředí.

#### **Civilizační hodnoty území kraje**

ÚP plně zachovává vybranou nadmístní síť komunikací, posiluje vztahy na zóny pracovních příležitostí (Praha), rekreace i možnosti občanské vybavenosti (Šestka, Roztoky).

### **Vyhodnocení vymezení cílových charakteristik krajiny**

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Řešené území obce Svrkyně je vymezeno v jediném krajinném typu s uvedením zásad péče o krajinu:

krajinný typ 001 – krajina polní - charakteristika:

206) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní



charakteristiky krajinného rázu; Zemědělská otevřená produkční krajina s obrovskými bloky orné půdy potřebuje zajistit skelet krajinných prvků, proto vložena síť svozových cest s doprovodnou zelení a remízy.

- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny; navrženy 2 krajinné remízy NSp
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; Přírodní park a EVL a ÚSES respektovány.
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; Extenze přejata dle původní koncepce
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; chaty bez rozvoje, cestovní ruch není v obci dominantní.
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; V regulativech BV a SV jsou tyto prvky obsaženy.
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. V obci se nepřipouští větrné ani fotovoltaické elektrárny
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat. Zajištěno regulativy pro menší objemy staveb v krajině.

#### **Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu**

##### **Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability**

Nadmístní ÚSES – vymezena 2 RBK a 1x RBC

#### **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

##### **Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO**

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

ÚP požaduje koordinaci sousedních obcí pro požadované VPO – RBC 1468, RBK 1120 a 1136.

#### **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.

Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy). ÚP nepracuje s etapizací těchto záměrů a priorit.

- f) II/240 - Kralupy n. Vlt. – Tuchoměřice - VPS s označením D057 a D058;- již se s etapizací nepočítá, přeložku zrušil správní soud, uveden koridor přeložky jako územní rezerva

#### **Další požadavky pro území obce Svrkyně vyhodnoceny v kap. 6**

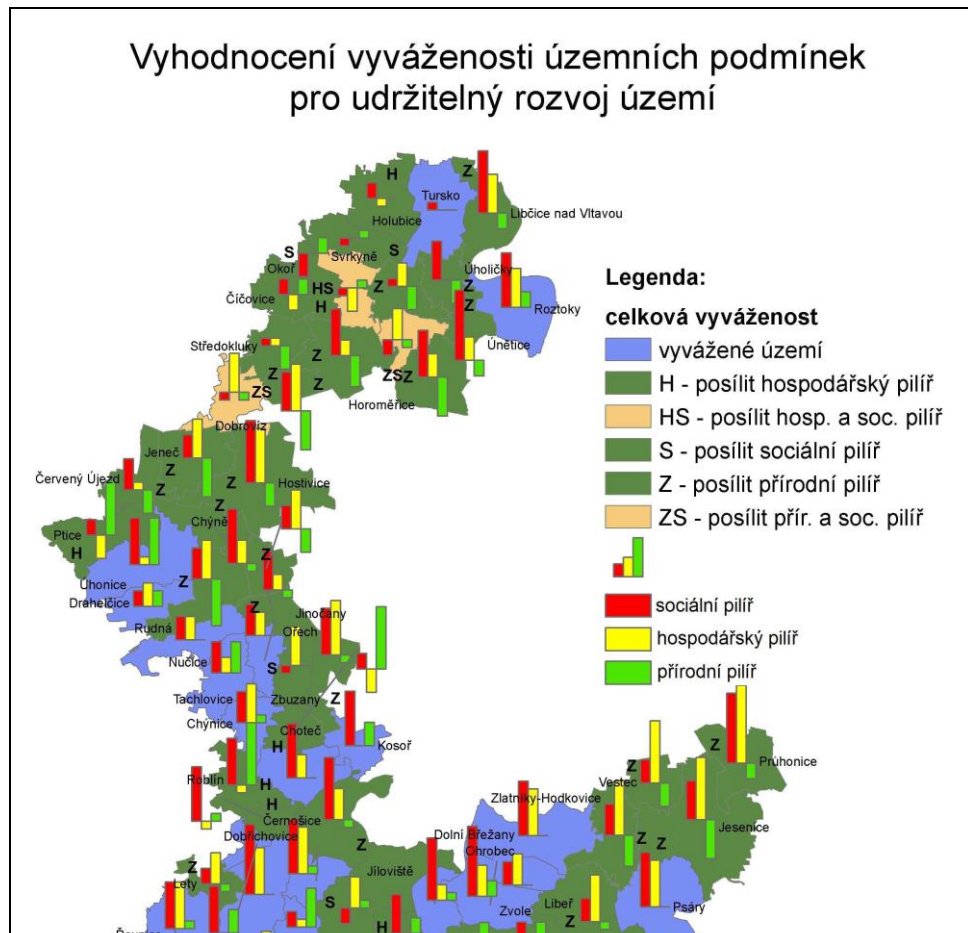
**Závěr:** ÚP je v souladu s požadavky ZÚR SČK, u řady prvků dochází dále ke zpřesnění v ÚP.

## 2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

### 2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ČERNOŠICE 2016

S odkazem na textovou část resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Černošice – aktualizace ÚAP ORP Černošice prosinec 2016 - vyhodnocení:

#### Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území



"Mapa 2: Vztah území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území"

Název obce	Environmentální pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř	Kategorie zařazení obce
Svrkyně	1	-1	0	Slabý sociální pilíř

Obec Svrkyně má relativně stabilní 2 pilíře ÚRÚ, územní podmínky se v ÚP nadále posilují, charakter záměru v ÚP nerozkolísává pilíře udržitelnosti.

#### **Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na environmentální pilíř:**

##### **1. Příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje**

Návrh ÚP nezasahuje do lesních pozemků, koriguje vymezení prvků systém ÚSES na řešeném území podle dostupných podkladů a v měřítku ÚP, požaduje v dalších stupních dokumentací likvidaci dešťových vod na pozemcích, zvláště pak řešení s výpočtem k odvedení dešťových vod z veř. komunikací, podporuje využitelnost obnovitelných zdrojů na objektech a pozemcích v zastavěném území, větrná ani fotovoltaická energetika nenavržena, tranzitní zátěže silniční jdou zatím mimo zastavěné území obce, budoucí koridor přeložky II/240 je uveden jen v úrovni územní rezervy a jen v tangenciální poloze k zastavěné části obce, ÚP podporuje výstavbu cyklostezky do Velkých Přílep, ÚP navrhuje též plnou zajištěnost technickou infrastrukturou v obci.

Enviromentální pilíř je uvedenými návrhy a opatřeními dále stabilizován a posilován.

**Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na ekonomický pilíř:**

**2 Hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje**

Návrh ÚP stabilizuje stávající dopravní infrastrukturu s předznamenáním budoucí přeložky silnice II/204 formou územní rezervy a posiluje vhodnější přístupy do nových lokalit bydlení (S01, S03 a S010), posiluje vazbu cyklodopravy směr Velké Přílepy a údolí Zákolanského potoka, koncipuje základní síť technické infrastruktury ve stávající zástavbě i do nových lokalit, podporuje podnikatelské aktivity na území (farmy Hole i Svrkyně, nové plochy VD Svrkyně). Především však zajišťuje nabídku ploch bydlení pro příliv ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Hospodářský pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

**Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na sociální pilíř:**

**3. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje**

Návrh ÚP zajišťuje nabídku dalších ploch pro bydlení, rozšiřuje dopravní a hlavně technickou vybavenost (vodovod, kanalizace, ČOV), rekreační bydlení v zásadě respektuje stávající a nerozvíjí nové, podporuje nové občanské vybavení (sport), podporuje zachování a kultivaci veřejných prostranství i vznik nových ve větších rozvojových plochách bydlení a rozšiřuje síť cyklistické dopravy.

Sociální pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

**Příloha 1 Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí**

ZL - Střet záměrů s limity	ZL10 železnice x záměr biokoridor RK1120 Svrkyně	odstraněn
ZH – střety záměrů s hodnotami	ZH 66 čerpací stanice kanalizace x lokální biocentrum Svrkyně	odstraněn
ZH – střety záměrů se záměry	ZZ32 aglomerační okruh x biokoridor RK1136 Svrkyně	v úz. rezervě

**Určení problémů k řešení v ÚPD - požadavky na odstranění nebo omezení:**

*hygienické závady*

o obec nemá vybudovanou dostatečnou technickou infrastrukturu ÚP v návrhu zakládá systém odkanalizování území a zásobování vodou dle dostupných podkladů od obce (Odkanalizování obce Svrkyně- Studie 2016 Snowplan.s.r.o)

*závady ve využití krajiny*

o většina ZPF ohrožena erozí – návrh vhodných protierozních opatření V regulativech využití ploch zemědělských jsou opatření umožněna.

*střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území*

o železnice x záměr biokoridor RK 1120 (ZL10). RBK upřesněn tak, aby nezasahoval do ploch DZ

o čerpací stanice kanalizace x lokální biocentrum (ZH66). ČS není v podrobnosti ÚP

o aglomerační okruh x biokoridor RK1136 (ZZ32) zajištěno stanovením podmínek územní rezervy

*slabé stránky*

o nízká průměrná potenciální retence. Zajištěno posílení novými krajinnými remízky NSp a doprovodnou zelení účelových komunikací, další opatření umožněna v regulativech využití ploch v nezastavěném území.

Dle ÚAP bude řešení územního plánu směřovat k posílení následujících příležitostí a silných stránek a k eliminaci následujících hrozeb a slabých stránek zjištěných v rámci provedené SWOT analýzy:

<b>Silné stránky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachovalé koryto Zákolanského potoka.</li> <li>• vymezené záplavové území</li> <li>• místo nezatížené nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší</li> <li>• existence EVL a přírodního parku</li> </ul>	<p>Není v ÚP atakováno</p> <p>ÚP respektuje</p> <p>ÚP nezhoršuje, doprava v úz.rezervě</p> <p>ÚP respektuje</p>
----------------------	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachovalé území původních údolních niv</li> <li>• kvalitní zemědělská půda</li> <li>• hustá síť železničních tratí</li> <li>• bohatý místní kulturní život v obcích a dobře vnímaná pospolitost společenství</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení v obci</li> <li>• malé množství průmyslové výroby</li> <li>• blízkost Prahy – pracovní příležitosti, školy, kultura</li> <li>• potenciál pro rozvoj cykloturistiky</li> <li>• rozvoj hipoturistiky</li> <li>• dochované půdorysné struktury vesnic</li> <li>• zachované mlýnské soustavy</li> <li>• nemovitá kulturní památka</li> <li>• významný vyhlídkový bod</li> </ul>	<p>ÚP atakuje jen dle původní koncepce</p> <p>ÚP posiluje sportoviště</p> <p>ÚP posiluje sportoviště ÚP navrhuje rozvoj VD ÚP nemění-prům. výroba zůstává stabilizována</p> <p>ÚP posiluje směr do V.Přílep ÚP rozšiřuje farmu Hole ÚP pokračuje ve vymezení ÚP zachovává mlýn ÚP respektuje kostel ve Svrkyni ÚP nespecifikuje</p>
<b>Slabé stránky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nízká průměrná potenciální retence</li> <li>• problematická likvidace odpadních vod – málo dostatečně vodnatých toků pro umístění ČOV</li> <li>• neregistrované VKP - zejména vytipovaná místa z generelu ÚSES Prahy-západ jako VKP a potenciální území pro obnovu údolních niv</li> <li>• trvalý zábor 1. třídy ZPF</li> <li>• extrémní ohrožení ZPF vodní erozí</li> <li>• regiony bez dostatku zdrojů pitné vody</li> <li>• nedostatek pracovních příležitostí v místě</li> <li>• obec nemá MŠ, problém s umístěním dětí</li> <li>• obec nemá sportoviště, jen dětské hřiště</li> <li>• kulturní zařízení pouze v soukromém objektu</li> </ul>	<p>ÚP umožňuje opatření k jejímu zlepšení ÚP návrh lokalizace ČOV Svrkyně řeší nikoli technicky, ČOV Hole s retenční nádrží</p> <p>ÚP neřeší registraci VKP</p> <p>ÚP dále nad rám pův. koncepce zvyšuje minimálně – viz ZPF ÚP protierozní opatření umožňuje</p> <p>ÚP řeší importem do obce ÚP posiluje VD a VZ ÚP zlepšuje vazbu do V.Přílep ÚP posiluje sportoviště i DH ÚP dále neřeší</p>
<b>Příležitosti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• územní plány budou řešit vodní režim v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území</li> <li>• koncepce realizace ČOV, které budou mít vliv na ochranu vod</li> <li>• vymezení a upřesnění zelených pásů z koncepce ZÚR Prahy</li> <li>• revitalizace a ochrana údolních niv</li> <li>• registrace VKP</li> <li>• doplnění liniových dopravních staveb o průchody umožňující migraci fauny</li> <li>• ochrana zemědělských oblastí s potenciálem uchování intenzivní zemědělské výroby</li> <li>• sdružování obcí pro realizaci staveb technické infrastruktury</li> <li>• hustší síť tras pro pěší a cyklisty</li> <li>• tvorba podmínek pro vznik pracovních</li> </ul>	<p>ÚP problematiku pomáhá proretenčními opatřeními (např. remízy)</p> <p>ÚP řeší lokalizaci ČOV</p> <p>Probíhají mimo řešené území</p> <p>ÚP ochranu potvrzuje ÚP neřeší ÚP podporuje na křížení RO1 a RO2</p> <p>ÚP naopak rozvíjí VZ</p> <p>ÚP neřeší</p> <p>ÚP posiluje cyklisty směr V.Přílepy</p> <p>ÚP posiluje VD a VZ</p>

	míst přímo v obcích (služby, řemeslníci, cestovní ruch) •ochrana historických jader obcí	ÚP vymezuje využitím jako SV
<b>Hrozby</b>	•nebezpečí kontaminace spodních vod zemědělskými hnojivy •povolování staveb bez dostatečného řešení technické infrastruktury	ÚP neřeší ÚP navrhuje systém infrastruktury s přechodovými opatřeními

**Závěr:** Navrhované řešení v ÚP přispívá k dalšímu posílení všech pilířů udržitelného rozvoje území Svrkyně, je v souladu s požadavky ÚAP ORP Černošice.

## 2.4 ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je územní plán Svrkyně koordinován se stávající územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Ve vztahu k ostatním obcím se staršími ÚP, což jsou v ORP Černošice Holubice, Lichoceves a Okoř, koordinace nebyla prováděna, nicméně nové zásahy a linie pro potřebnou koordinaci ze strany Svrkyně nevznikly.

ÚP Svrkyně **ve vztahu k okolním obcím** respektuje a je koordinován s obcemi s platnou územně plánovací dokumentací obcí dle zák.183/2006 Sb.: ORP Černošice (Tursko, Velké Přílepy v projednání) a ORP Kladno (Zákolany a Libochovičky vč. Z1).

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky v těchto dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění. Návaznosti většiny prvků byly uzpůsobeny platným ÚPD těchto obcí (tedy obcí s platným územním plánem dle požadavků zák. č.183/2006Sb. v aktuálním znění).

- **dopravní návaznosti a dopady**

ÚP ve věci cyklotrasy řeší nově návaznost sítě na sousední Velké Přílepy a podporuje propojení cyklotrasy na Údolí Zákolanského potoka.

Rezerva přeložky II/240 mezi Velkými Přílepy a Kralupy nad Vlt., je vymezena v ÚP jako územní rezerva z důvodů nejasnosti její lokalizace ani existence.

- **napojení na sítě technického vybavení**

V oblasti technické infrastruktury jsou respektovány návaznosti nadřazených sítí z ÚAP, místní sítě nebylo potřebné se sousedními obcemi koordinovat.

- **propojení všech prvků ÚSES**

Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce v souladu se ZÚR SČK řešeny a koordinovány důsledně na ty obce, které mají platný územní plán. Týká se hlavně úrovně regionálního ÚSES. Z důvodů souladu s regionálním ÚSES bylo zrušeno překryvné LBC Dolský Mlýn – Okoř.potok překrývající se s RC 1468.

**Nové požadavky na koordinaci se sousedními obcemi,** vyplývající ze zpracování ÚP Svrkyně:

- pokračování návaznosti cyklostezky Svrkyně směr velké Přílepy segregovaně podél silnice Svrkyňská  
Odůvodnění: bezpečná bezkolizní a přímá cyklistická cesta obyvatel Svrkyně do školy a za dalším vybavením do Velkých Přílep potřebuje podporu a odezvu na straně Velkých Přílep.
- Koordinace územních rezervy R02 (doplnění svozových cest s doprovodnou zelení) na skelet svozových cest sousední obce Tursko  
Odůvodnění: dělení obrovských půdních bloků doprovodnou zelení

### 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

#### 3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Svrkyne takto plní cíle územního plánování dle §18:

- ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.), dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští
- ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci střetů v oblasti ÚSES. Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (proretenční opatření jsou umožněna bv regulativech využití ploch)
- ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.)
- ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (zvláště na I. a II. třídě bonity nad rámec původní koncepce), specifikuje vyloučení staveb dle §18 v území nezastavitelném Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch je syntézou požadavků původní koncepce a minima nových záměrů.
- ad(6) ÚP plní viz kap. 6 - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Svrkyne takto plní úkoly územního plánování dle §19:

- ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2.) a max. se snaží plnit jejich ochranu
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů např. VKP a ÚSES.
- ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadání ÚP a většinu požadavků obce.
- ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP nemá důvod pro stanovování přímé etapizace, je však povinnou součástí zpracování územních studií větších rozvojových lokalit
- ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (zachování přírodních podmínek vodotečí v NSp.
- ad h) ÚP navrhuje stabilizaci i rozvoj ploch pro podnikání
- ad i) ÚP přispívá k mírné akceleraci rozvoje sídla, tento má však své limity (např. veřejnou infrastrukturu)
- ad j) ÚP nenavrhuje nevhodné záměry, rozvoj je přiměřený velkému rozvoji v OB1
- ad k) ÚP respektuje havarijní plán SČK.
- ad l) ÚP nemusí řešit rekultivační zásahy ani brownfieldy
- ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení kap. 5 a 13),
- ad n) ÚP nemusí zahlazovat deficity po těžbě.
- ad o) Autoři uplatnili znalosti z oborů jak nejlépe, po 35 letech praxe, umějí.

Územní plán Svrkyne vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.).

## 3.2 OCHRANA HODNOT

Územní plán Svrkyně respektuje a chrání:

### Historické a kulturní hodnoty

Do kulturních hodnot jsou zařazeny nemovitě kulturní památky chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, V řešeném území se vyskytuje:

- Kostel Sv. Michala ve Svrkyni
- Mohylník svrkyněský

### Architektonické hodnoty

Jako architektonicky významné nejsou označeny žádné stavby, jako ostatní architektonicky hodnotné drobné objekty jsou označeny stavby (viz koordinační výkres):

- Kapličku na návsi v Holi,
- křížek u křižovatky Svrkyně
- boží muka v lokalitě Velká Losa – vše viz koordinační výkres

### Urbanistické hodnoty

#### Krajina

Řešené území leží ve vizuálně zvlněné krajině s malým podílem lesů a doprovodné zeleně vodotečí. Krajinný skelet není příliš disponibilní pro bydlení. ÚP Svrkyně podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážnější stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně ve venkovském prostředí, podél vodotečí, komunikací a především v krajinných zemědělských plochách. Nový skelet svozových cest s doprovodnou zelení včetně krajinných remízů je výrazným přínosem pro krajinný skelet zeleně.

#### Sídla

ÚP vymezuje nejstarší venkovské založení obce jako SV a veřejná prostranství PV jako nejceněnější území v obci.

### Přírodní hodnoty

Krajinného prostředí je dílčí nikoli hlavní hodnotou obce, dominuje otevřená nečleněná zemědělská produkční krajina méně kompatibilní s požadavky bydlení a rekreace.

Za přírodní hodnoty lze považovat, vedle zvlněného terénního reliéfu, všechna maloplošná území ochrany přírody (VKP), lesní porosty a nivní polohy vodotečí. Viz výkres koordinační.

## 3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Svrkyně:

- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5 – resp. vylučuje vyjmenované stavby pro jednotlivá využití nezastavěného území – vše viz kap. 6.1.C Návrhu ÚP.
- Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území, dále vzniku ekologických a přírodních katastrof.

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován a byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů uplatněné k návrhu zadání, byly do upraveného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce, zapracovány.

### POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Tato část byla vypracována s použitím materiálu: Rozpracování úkolů krizového plánu Středočeského kraje na podmínky ORP Černošice u Prahy.

Obsah části je v souladu s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb., konkrétně jejího § 20- Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce, který uvádí:

### Charakteristika organizace krizového řízení kritické infrastruktury

V rámci působnosti ORP Černošice byly identifikovány subjekty kritické infrastruktury v souladu s:

- a) usnesením výboru pro civilní nouzové plánování č. 179/2003, které stanovuje kritickou infrastrukturu celostátního významu a kritéria pro výběr subjektů kritické infrastruktury regionálního a místního významu,
  - b) doporučujícími kritérii pro výběr subjektů kritické infrastruktury na krajské úrovni.

Mezi subjekty kritické infrastruktury byly zařazeny:

- hotely a ubytovací zařízení
- subjekty zabezpečující nouzové zásobování pitnou vodou
- veterinární ambulance a útulky pro zvířata
- čerpací stanice pohonných hmot
- dodavatelé základních potravin

### Analýza vzniku mimořádných událostí na území ORP Černošice

Za krizová rizika jsou považovány ty mimořádné události, u nichž je předpoklad vzniku krizové situace a jejichž výskyt je relevantní (pravděpodobný) na území v působnosti města.

Výčet a hodnocení možných krizových rizik pro územní působnost Černošic vychází ze seznamu typů krizových situací, který byl schválen Bezpečnostní radou státu usnesením č. 295/2002. V rámci analytického procesu, jehož výsledkem je identifikace relevantních krizových rizik na území v působnosti Černošic, jsou brány v úvahu informace o stávajících ochranných pásmech, ohrožujících vodních tocích, jaderných zařízeních, provozech nebezpečných chemických látek a prostředků apod.

Možná (pravděpodobná) krizová rizika byla identifikována na základě níže uvedených podkladových materiálů:

- a) Plánu krizových opatření a postupů k řešení krizových situací na území Středočeského kraje (krizový plán kraje), Č.j.: 1/2005/OORKS,
- b) Havarijního plánu Středočeského kraje,



- c) Analýzy vzniku mimořádných událostí na území správního obvodu obce s rozšířenou působností – Černošice u Prahy.

Ze zúženého pohledu je možné konstatovat, že území Svrkyně nepatří mezi území se zvýšeným rizikem vzniku mimořádné události, tím spíše krizové situace.

## **Možná rizika krizových situací**

### **1. Dlouhodobá inverzní situace**

Pravděpodobnost vzniku krizové situace tohoto typu je na území ORP Černošice velmi nízká a operační plán se nezpracovává.

### **2. Povodně velkého rozsahu**

Základním dokumentem je Povodňový plán ORP Černošice, který je v gesci odboru životního prostředí. Na realizaci krizových opatření při vzniku tohoto typu krizové situace se budou mimo jiné podílet určené subjekty kritické infrastruktury podle jimi zpracovaných plánů krizové připravenosti.

### **3. Jiné živelní pohromy velkého rozsahu**

Sněhová kalamita - není pravděpodobné, že by sněhová kalamita vznikla na území ORP svým rozsahem vedla ke vzniku krizové situace a operační plán se nezpracovává..

### **4. Epidemie – hromadné nákazy osob**

Vznik epidemie, která by svým rozsahem vedla ke vzniku mimořádné události, ne ke krizové situaci situace nelze zcela vyloučit. Na realizaci opatření při vzniku tohoto typu by se podílely hygienické složky státu podle jimi zpracovaných plánů krizové připravenosti a nálezových plánů. Operační plán se nezpracovává.

### **5. Havárie velkého rozsahu způsobená vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky**

V územní působnosti ORP Černošice se nenachází subjekt, zařazený do skupiny B podle zákona. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií

Subjekty mají zpracovaný svůj vnější havarijní plán, a proto se operační plán nezpracovává.

### **6. Narušení dodávek potravin velkého rozsahu.**

Vznik tohoto typu krizové situace primárně (výlučně) na území ORP je téměř vyloučen. Operační plán nezpracovává.

### **7. Narušení dodávek pitné vody velkého rozsahu.**

Vznik tohoto typu krizové situace primárně (výlučně) na území ORP je téměř vyloučen. Operační plán nezpracovává.

### **8. Narušení funkčnosti dopravní soustavy velkého rozsahu.**

Nelze předpokládat, že v důsledku mimořádných událostí vzniklých provozem dopravních prostředků na dopravní infrastrukturu by došlo k takovému narušení dopravní soustavy, při kterém by vedlo ke vzniku krizové situace. Operační plán se nezpracovává.

## **Řešení dalších požadovaných oblastí**

- a) **ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,**  
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) **zón havarijního plánování,**  
Řešené území není dotčeno vymezenými zónami havarijního plánování
- c) **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,**  
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro dočasné ukrytí obyvatel mohou být využity sklepní prostory některých objektů
- d) **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,**  
V případě nebezpečí je potřebné zajistit evakuaci obyvatelstva. Místem pro shromáždění

obyvatelstva je prostor u kostela Sv. Michala.

- e) **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**,  
Skladování těchto materiálů je možné v budově obecního úřadu.
- f) **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současné ZÚ a zastavitelná území obce**,  
nebezpečné látky nebudou shromažďovány na území obce, ale ve Velkých Přílepech.
- g) **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**,  
Budou prováděny na shromažďovacích místech obyvatelstva, tedy na návsi u Kostela ve Svrkyni a návsi v Holi.
- h) **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**.  
**Nouzové zásobování vodou** je na území Svrkyně předpokládáno takto (pramen PRVKUK):

#### **Svrkyně i Hole**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 4 m<sup>3</sup>/den cisternami. Zásobením pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

**V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky pro minimalizaci rizik současné generace obyvatel řešeného území.**

#### **Předpokládaná ohrožení podmínek života generací budoucích**

Podmínky pro předcházení předpokládaných ohrožení podmínek života budoucích generací jsou v ÚP Svrkyně naplněny již formulováním Zadání ÚP, které je základním východiskem řešení. Jedná se o tyto skutečnosti:

- není podporován další větší plošný rozvoj obce nad rámec původní koncepce
- je kladen větší důraz na krajinnou zeleň, zeleň podél vodotečí jako výraz snahy zvýšit vyváženost podílu civilizačních a přírodních prvků.

**V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky, které vylučují ohrožení podmínek života generací budoucích v řešeném území.**

Ze stanovisek uplatněných při společném jednání bylo zpracováno:

#### **POŽADAVKY NA HYGIENU ZDRAVÍ** - Krajská hygienická stanice SČK Praha 2:

Návrh ÚP zpracoval ve výroku v kap. 6. požadavky na ochranu obytné zástavby:

- z pohledu ohrožení ze silnice III. třídy (lokality S03, S10 a S07) v kartách pro plochy BV a SV
- z pohledu vztahu k výrobním plochám (lokality S02 a S10) v kartách pro plochy BV
- z pohledu specifických hlukových zátěží (lokality S06) do karty ploch VD

Vyhodnocení stanovisek došlých při veřejném a opakovaném veřejném projednání viz přílohy č. 3 a č. 4.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP radaru SRE). Z tohoto pásma vyplývají omezení pro výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů.

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

## 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### 6.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 6.1.1 POŽADAVKY NA URANISTICKOU KONCEPCI ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Požadavky z PUR ČR** – splněny včetně vyhodnocení republikových priorit ÚP, viz kapitola 2.1 Odůvodnění

**Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje** – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 .

**Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

**Požadavky ÚAP ORP Černošice, aktualizace 2016** - Vyhodnocení viz kap.2.3.2

**Upřesnění dalších požadavků na úseku urbanistické koncepce a struktury:**

Při rozvoji urbanizovaného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Rozvoj bude v maximální možné míře přizpůsoben hodnotám v území. ÚP v zásadě nenavýšuje plochy pro bydlení nad rámec původní koncepce

- Předpokládá se zachování stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD. Vzhledem k dostatečné rezervě těchto ploch se předpokládá vymezení dalších zastavitelných ploch v minimálním rozsahu, pouze v odůvodněných případech a v sousedství či vazbě na zastavěné území. Nad rámec původní koncepce pouze pro bydlení S08 pro 1 RD a plocha S04 pro sport.
- Prověřit potřebu etapizace rozvoje území tak, aby nedocházelo k roztříštěné výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených celcích a ve vazbě na technickou infrastrukturu (ČOV, vodovod, dešťovou i splaškovou kanalizaci, elektrické vedení). Etapizace nezvolena pro malých rozsah rozvoje.
- Vytvářet podmínky pro vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu, což přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci a snížení dojezdu občanů za prací a ke zvýšení ekonomické samostatnosti. Umožnit vznik polyfunkčního území s možností promíchání navzájem se nerušících funkcí vč. ploch bydlení. Návrh rozvoje 2 zemědělských farem a 1 nové plochy pro VD dostatečný.
- V případě ploch pro výrobu/průmysl návrh zpracovat s ohledem na minimalizaci negativních vlivů z činností v těchto plochách na plochy pro obytnou zástavbu z důvodu předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. V regulativech VD pojištěno návrhem opatření – obvodové pruhy zeleně.
- Do ploch bydlení prověřit pozemek parc. č. 155/3 k.ú. Svrkyně, který je ve stávající ÚPD vymezen jako územní rezerva. Nebyl zahrnut do zastavitelných ploch pro kvalitní bonitu půd.
- V části Hole prověřit pozemky parc. č. 202/1, 202/2, 202/4 a parc. č. 22, k.ú. Hole u Svrkyně do ploch s možností umístění staveb skleníků. Farma Hole – obě části prověřováno využití a rozvoj s vlastníky.

#### 6.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

**Požadavky z PUR ČR** – splněny včetně vyhodnocení republikových priorit ÚP, viz kapitola 2.1 Odůvodnění

**Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje** – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 .

**Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

**Požadavky ÚAP ORP Černošice, aktualizace 2016** - Vyhodnocení viz kap. 2.3.2

**Další požadavky, například požadavky obce**

**1/ Na úseku veřejné dopravní infrastruktury:**

- Návrh ÚP prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků. V Návrhu ÚP jsou navrženy k rozšíření místní komunikace nebo jejich části M10, M09, M04, M02.
- V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické spojení nejbližších sousedních obcí. Pro prostupnost navrženy 3 požadavky v návrhu dopravy. Dále navežena cyklostezka do Velkých Přílep.
- Počet vjezdů na stávající silniční síť, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí je nutno omezovat s ohledem na bezpečnost provozu. Nebyl přidán žádný nový sjezd na účelovou komunikaci nebo křižovatka z klíčové komunikace III/24010.
- V návrhu ÚP vytvářet předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu, zejména s ohledem na prověření koridoru přeložky silnice II/240. Koridor přeložky je za horizontem obce, proto je přijatelný.
- Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS. Tyto požadavky zahrnuté do řešení TI i dopravy.

## 2/ Na úseku veřejné technické infrastruktury:

- Předpokládá se řešení likvidace odpadních vod v samostatných ČOV pro sídlo Svrkyně a pro sídlo Hole, dle vymezení ve stávající územně plánovací dokumentaci. V části Hole návrh prověří možnost vymezení plochy pro ČOV i na pozemku parc. č. 191, vzhledem ke specifikaci provozu zemědělského areálu, preferováno je řešení s odkanalizováním v Holi na jednu ČOV. Návrh územního plánu vhodný způsob likvidace odpadních vod prověří. ÚP prověřil situaci v Holi a navrhuje pouze jednu ČOV na zmíněném pozemku, v části Svrkyně dle původní koncepce.
- Na pozemcích parc. č. 191, 192, 194, 340, 202/3 a 202/2 v k.ú. Hole u Svrkyně bude prověřeno vymezení ploch pro záměr vybudování retenční nádrže na parc. č.149/15 a rybníků. Retenční nádrž v Holi za farmou navržena.
- Řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Plně budou respektována veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku. Uvedené požadavky ÚP plní, zakreslen rozvoj vodovodních řadů a celé odkanalizování území, dostatečnost se projeví v územním řízení.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry a dále prověří řešení zdrojů požární vody. Žádné další záměry nebyly obcí předloženy.
- Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV. ÚP naplňuje s výjimkami do doby výstavby ČOV, po které dojde k napojení odkanalizování na vytvořený systém.
- U zemědělských provozů bude pro likvidaci odpadů v areálech předepsáno řešení dle platných předpisů a dle daného konkrétního případu. Neřeší ÚP.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním. Řeší část odvodu dešťových vod v kapitole veřejná technická infrastruktura.

## 3/ Na úseku veřejné občanské vybavenosti:

- Územní plán prověří a případně navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení pro školství, zdravotnictví, sociální služby, sport. Vzhledem k velikosti obce se předpokládá pouze doplnění plochy pro sport. Ano byly doplněny 2 plochy pro sport S04 a S09.

#### 4/ Na úseku veřejných prostranství:

- Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí návsi, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství vymezena stávající PV i nová ZV.
- Navrhnout koncepci důležitých veřejných prostranství obce a zejména jejich pěší propojení. Provázání prostranství obce je důležitou složkou dopravní koncepce.

Při stanovení koncepce a potřebné kapacity veřejné infrastruktury je nutno koordinovat návrh ÚP s rozvojem sousedních obcí. Koordinace provedena u obcí s platnou ÚP dokumentací dle zák. 183/2006Sb.

#### 6.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

**Požadavky z PUR ČR** – splněny včetně vyhodnocení republikových priorit ÚP, viz kapitola 2.1 Odůvodnění

**Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje** – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2.

**Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

**Požadavky ÚAP Středočeského kraje, 3.aktualizace 2015** - Vyhodnocení viz kap.2.3.1

**Požadavky ÚAP ORP Černošice, aktualizace 2016** - Vyhodnocení viz kap.2.3.2

#### Další požadavky, například požadavky obce

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím. Požadavky do regulativů promítnuty – viz kap. 6.2. Návrhu ÚP.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Svrkyně v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů (navrhnout ÚSES v optimálních dimenzích dle skutečných podmínek v území, minimální dimenze navrhovat jen v odůvodněných případech). Plochy ÚSES je třeba respektovat jako plochy nezastavitelné. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu. Návrh ÚSES vychází ze ZÚR, je částečně zpřesněn a uveden do metodického souladu s lokálními ÚSES. Minimální dimenze šířek koridorů nejsou pravidlem v Návrhu ÚP.
- Dbát zásad ochrany lesa, návrh ÚP zohlední území ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků - z ÚP bude vyplývat informace nejen o omezeních ve vzdálenosti 50m od okraje lesa týkající se staveb, na něž se vztahuje povinnost povolení dle stavebního zákona, ale i staveb, které povolování dle tohoto zákona nepodléhají (stavby dle § 79 odst. 2 stavebního zákona). V pásmu 50 m od okraje lesa nenavrhovat zastavitelná území. V pásmu 50m nejsou navrhovány zastavitelné plochy.
- Prověřit vymezení pozemků parc. č. 192 a 194, k.ú. Hole u Svrkyně, do ploch s možností vynětí z režimu PUPFL, a to v částech přiléhajících k farmě. Retenční nádrž však zasahuje do PUPFL a je uvedena jako zábor PUPFL.
- V návrhu ÚP Svrkyně budou respektovány krajinné hodnoty území a stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, vegetační doprovod komunikací a vodních toků apod.). Bude v maximální možné míře posílena retenční schopnost území tak, aby nedocházelo k ohrožení urbanizovaného území obce přívalovými dešti a došlo ke zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území. Proretenční a protierozivní opatření jsou uvedeny souhrnně v kap.5.6. Návrhu ÚP, stabilizační prvky krajiny neatakovány, naopak posilovány uvedeným i opatřeními.
- Při zpracování ÚP Svrkyně je nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL. Zábory kvalitních půd jen u zastavitelných ploch z původní koncepce a výjimečně S08 a S04 malých ploch, z toho S04 pro obecní sportoviště.

- U změn, které bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy nebo na ni navazují, bude zajištěno zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky. Nezůstávají v řešeném území nepřístupné stávající obhospodařované pozemky.
- S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona – „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“. Řešeno podmínkami v kasp. 6.1.C návrhu ÚP.

## 6.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají a vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se nepředpokládá požadavek na vymezení územní rezervy. ÚP však 2 územní rezervy navrhuje, z toho 1 pro důležitou dopravní stavbu přeložky II/240.

## 6.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh ÚP Svrkyně prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

**Veřejně prospěšné stavby** – řeší kap. 7.1.Návrhu ÚP

**Veřejně prospěšná opatření** – řeší kap. 7.2.Návrhu ÚP

**Plochy pro asanaci** – Nevyplynuly žádné požadavky.

## 6.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh ÚP Svrkyně prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu, územní studie, případně uzavření dohody o parcelaci. Podmínka zpracování podrobnější dokumentace bude prověřena zejména pro větší rozvojové lokality. ÚP vymezuje potřebu zpracování územních studií.

## 6.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách. ÚP neřeší variantně.

## 6.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Uspořádání obsahu Návrhu územního plánu Svrkyně ke společnému jednání je v souladu s požadavky Zadání ÚP.

## 6.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačí oblasti, proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivu na území EVL ani ptačí oblasti.

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Na území obce Svrkyně se vyskytuje Evropsky významná lokalita Zákolanský potok, územní plán bude tuto respektovat a tato plocha bude součástí nezastavěného území. ÚP plochami nezasahuje do EVL.

## 7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Mezi záležitosti nadmístního významu, které nebyly řešeny v ZÚR patří V Návrhu ÚP Svrkyně:

- koridor přeložky silnice II/240 jako územní rezerva R01
- koncepce svozových cest za Pobíbem s očekávanými návaznostmi v sousedním Tursku jako R02.

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

Vyhodnocení záborů ZPF bylo vyhodnoceno v souladu s metodickým doporučením vydaným Odborem ÚP MMR a Odborem ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z r. 2013. Ve výkrese jsou vyznačeny všechny rozvojové plochy (jak zastavitelné plochy, tak změny v krajině a dopravní návrhy), nezávisle na tom, zda u nich dochází či nedochází k záboru ZPF. Nové zábory nad rámec pův. koncepce (pův. ÚPD) jsou ve výkrese označeny; v rámci zjednodušení jsou jako nové označeny všechny dopravní záměry mimo zastavitelné plochy a zábory vyvolané navrženými změnami v krajině.

### 8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **23,22 ha**.

#### 8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

#### **BPEJ a třídy ochrany ZPF**

V území jsou zastoupeny půdy převážně v I. a II.. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkrese a v Tabulce předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny tyto BPEJ a třídy ochrany:

- **I.tř** (nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu)  
**dotčené BPEJ: 1.01.00, 1.01.12, 1.10.00;**
- **II.tř** (půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné)  
**dotčené BPEJ: 1.01.12, 1.08.10;**
- **IV. tř.** (půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu)  
**dotčené BPEJ: 1.19.14;**
- **V.tř** (ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)  
**dotčené BPEJ: 1.37.16, 1.37.46.**

### 8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

**Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:**

Pozemky zemědělského půdního fondu<sup>1</sup> v řešeném území zaujímají cca 487,7 ha (cca 82% z celého řešeného území), majoritu zemědělského půdního fondu v řešeném území tvoří orná půda (439,9 ha, tedy téměř 74% zpf). Tomu také odpovídají zábory (převážná většina na kultuře orná půda).

Územím prochází regionální biokoridory RK 1120 (Okoř – Minická Skála; funkční) a RK 1136 (Ers – Únětický háj; k založení). Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES. Zábory nejsou pro skladebné prvky ÚSES vyhodnocovány/bilancovány (v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

**Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení**

V obci Svrkyně se nachází areál zemědělského podniku (živočišná výroba), v obci Hole (části Na Kopaninách) se nachází farma (živočišná a rostlinná výroba), které hospodaří na pozemcích v okolí. Územní plán navrhuje jejich rozšíření po dohodě s vlastníky a v souladu s původní koncepcí. Síť hospodářských cest není návrhem narušena, naopak doplněna v severní části území.

**Zábory v zastavěném území**

V zastavěném území se jedná o zastavitelné plochy S11 a S12 – obě jsou určeny pro bydlení, nebyly proto dle metodického pokynu bilancovány.

### 8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí zejména z původní koncepce, dále z požadavků obce a vlastníků pozemků dle požadavků Zadání ÚP. V návrhu územního plánu došlo k převzetí všech zastavitelných ploch z původní koncepce. Nad rámec původní koncepce byly vymezeny dvě zastavitelné plochy: S04 (plochy občanského vybavení – pro umístění sportoviště) a S08 (plochy bydlení) a tři záměry v nezastavěném území. Rozsah nových záborů nad rámec původní koncepce tvoří 1,36 ha, z toho 0,33 ha pro zastavitelné plochy (viz dále na konci kap. 8.1.3).

Při porovnání **rozsahu záborů** dle základních skupin lokalizace vynětí, lze konstatovat tyto skutečnosti:

- zábory celkem pro zastavitelné plochy.....15,21 ha  
z toho zábory v zastavěném území (využití rezerv) .....0 ha
- zábory pro změny v krajině (vč. dopravy) – mimo zastavitelné pl.....8,01 ha

**Zastavitelné plochy pro bydlení** (zábory zpf v rozsahu 7,53 ha) tvoří přes 32% všech záborů zpf. Jedná se o proluky v zastavěném území (S11, S12). Územním plánem byly dále vymezeny plochy pro bydlení v souladu s předchozí dokumentací, a sice: ve Svrkyni S01 (plocha na východě sídla vyplňující prostor mezi zastavěným územím, jedná se o větší plochu, která je podmíněna zpracováním územní studie a jejíž

<sup>1</sup> údaje z ČÚZK, stav ke dni 16.8.2017



součástí je i veřejná zeleň (jako zábor ZPF vyhodnocováno samostatně), S02 je obdobná plocha, vymezená na jihu sídla, také je podmíněna zpracováním územní studie, část je vyhrazena na soukromé zahrady (v záborech bilancováno zvlášť), dále je vymezena plocha S07 v proluce při východním vjezdu do Svrkyně a S 10a, tato plocha je podmíněna zpracováním územní studie. V Holi se dle pův. koncepce se jedná o plochu bydlení H03 a dále plochu H02a (plocha změněna po veřejném projednání z pův. navrhované rekreace). Nad rámec pův. koncepce byla pro bydlení vymezena část plochy S08 (zábor 0,21ha na půdách I. a částečně V.tř. ochrany) – jedná se o severní cíp podél silnice na Přílepy pro 1 RD s mimořádným zájmem obce.

Zastavitelné plochy rekreace (v rozsahu 0,42 ha; 1,8% záborů) jsou vymezeny v Holi (zábor H01), jedná se o rozšíření stávajícího jezdeckého areálu (možnost výběhu koní, výstavby jízdní apod.).

Zastavitelné plochy občanského vybavení (v rozsahu 0,12 ha; 0,5% záborů) představuje jediný zábor S 04 vymezený nad rámec původní koncepce, jedná se o sportovní plochy na místě stávajícího hřiště na západní straně Svrkyně.

Zastavitelné plochy výroby a skladování (v rozsahu 5,11 ha; 22% záborů) z důvodu rozšíření areálů zemědělských farem Svrkyně i Hole v rozsahu zastavitelných ploch vymezených v původní koncepci a areál pro drobnou výrobu S06 v severní části Svrkyně.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury (v rozsahu 0,21 ha na půdě I. tř. ochrany) – jedná se o návrh čistírny odpadních vod (zastavitelná plocha S13) pro odkanalizování Svrkyně, umístěná na základě studie a dle předchozí dokumentace.

Zastavitelné plochy zeleně (veřejné i soukromé) (zábory zpř v rozsahu 1,81 ha) – plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v rámci ploch S01, S03c a H02 již v původní koncepci, pro přijatelnost byly zahrnuty i do koncepce nového ÚP. Dále byla vymezena plochy veř. zeleně v rámci plochy S10, mj. z důvodu oddělení navrhované výroby od bydlení.

Podíl záborů v kategorii **ploch změn v krajině** (v rozsahu 6,56 ha) tvoří zábory pro plochy smíšené nezastavěného území (K01 až K04, K07, K11) – jedná se doprovodnou zeď svozových cest (dle pův. ÚPD: K01 až K04, K07, a doplněno po společném jednání na základě zpracovávaných KPÚ, jedná se o hipostezku a dvouřadovou alej s vyústěním u silnice III.tř.), krajinné remízy (větší plošné celky zeleně – tyto byly vymezeny nad rámec pův. koncepce, viz odůvodnění níže) a zábor pro retenční nádrž u farmy Hole (K 08) a dále plochy K 05 a K 06 podél komunikace III/24010 mezi navrhovanou zástavbou, plnicí funkcí částečně izolační zeleně a odsazení zástavby dále od silnice, ale i pro příp. možnost vést tudy (v samostatném profilu) komunikaci pro pěší/cyklisty. Plochy K 10 a K 16 jako rozšíření stávajícího zahradnictví – jako zábor jsou bilancovány pouze plochy v přední části, kde regulace umožňují stavby (do celkového rozsahu 600 m<sup>2</sup>) – viz regulace, jinak plochy slouží k pěstební činnosti. Zábor je bilancován i pro stávající (stabilizovanou) přední část zahradnictví. Jedná se o zábory 0,80 ha převážně na půdách I. a II. tř. ochrany, část se nachází na půdě V. tř. ochrany. Plošné vymezení rozsahu umožňující stavby byl vymezen pouze v nezbytné míře reflektující současný stav a zároveň se tím koncentruje nezemědělské využití (činnosti) do přední části (kde se realizuje vlastní prodej a hlavní manipulační činnost).

Podíl záborů **pro dopravní infrastrukturu** (1,45 ha; 6% všech záborů), představuje systém svozových cest v krajině (D3, D4 a D5, všechny z předchozí ÚPD), dále se jedná o místní komunikace zajišťující příjezd do nových lokalit (D1 a D6) a cyklistickou stezku (D2) do Velkých Přílep.

Skutečný rozsah záborů zcela **nově navrhovaných zastavitelných ploch** územním plánem je na úrovni **cca 1,5%** celkových záborů (0,33 ha).

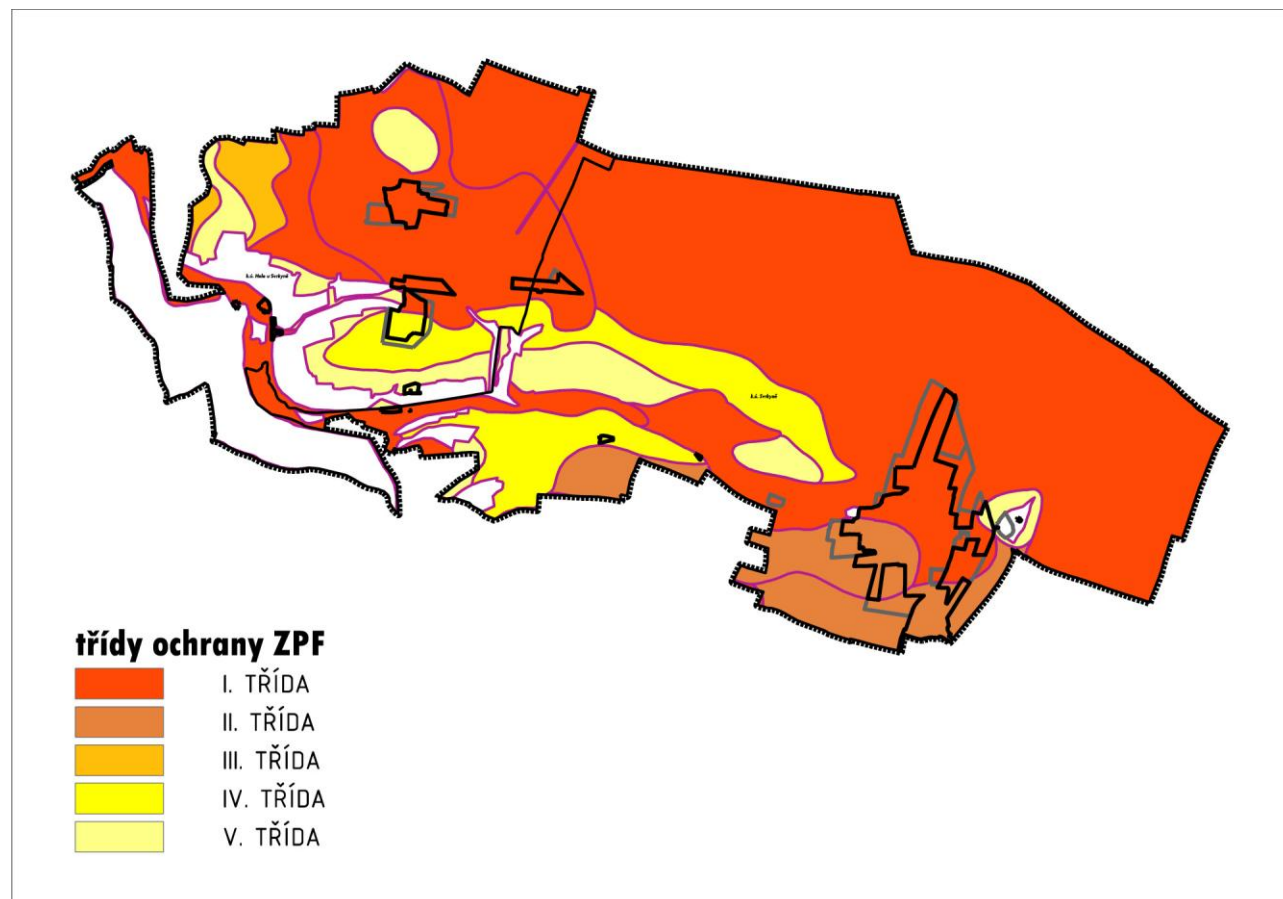
Návrhem územního plánu dochází k záborům na půdách I. a II. tř. ochrany. Je to dáno tím, že celá obec Svrkyně (resp. zastavěná část) leží na půdách I a II. třídy ochrany, taktéž sídlo Hole (viz schéma níže). V drtivé většině se jedná o zábory z předešlé koncepce. Návrhem nad rámec pův. koncepce jsou na půdách I. a II. tř. ochrany vymezeny následující:

- plocha S 04 určená pro sport (0,12 ha na půdách I. tř. ochrany) při západním okraji Svrkyně; jde o místo, na kterém se nyní nachází hřiště
- plocha Z 08 určená pro bydlení (0,21 ha na půdách) – plocha byla zařazena na základě požadavku, v předchozí ÚPD byla tato plocha vymezena jako územní rezerva
- plocha K 01 (0,60 ha na půdě I. tř. ochrany) – remíz (plošná zeleň) na křížení svozových cest, plní retenční funkci, jako orientační bod v krajině, a k úkrytu zvěře
- K 06 (0,05 ha na půdě I. tř. ochrany) – ochranná zeleň k bydlení Z 08, clona od komunikace, v předchozí ÚPD byla plocha vymezena jako územní rezerva
- plocha K 07 (0,39+0,36 ha na půdě I. tř. ochrany) – dtto jako K01

- K 10 a K 16 (0,80 ha na půdě I a II. tř.ochrany, nebilancováno v záborech) – jedná se o rozšíření zahradnictví ve Svrkyni) – resp. tu část, která podle regulací umožňuje stavby (stavby jsou omezeny do celk. rozsahu 600 m<sup>2</sup>) – viz regulace plochy NZ.X
- K 11 (1,38+0,71 ha na půdách I. tř. ochrany) – jedná se dvouřadou alej a hipostezku, vymezeno na základě zpracovávaných komplexních pozemkových úprav Holubice - Svrkyně

Výše uvedené záměry představují 3,8 ha/z celkových 22,04 ha záborů umístěných na půdách I. a II. tř. ochrany.

Schéma: mapa tříd ochrany ZPF



#### 8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Vyhodnocení záborů je detailně provedeno v samostatné tabulkové příloze č.1 Odůvodnění.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhlo, údaje uvedeny v ha):

		I.	II.	III.	IV.	V.	součet
Zábor	[ha]	17,32	4,72	0	0,93	0,25	<b>23,22</b>
	[%]	74,6	20,3	0	4,0	1,1	<b>100,0</b>

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhlo, údaje uvedeny v ha):

		orná	ttp	Zahrady, sady	součet
Zábor	[ha]	21,04	0,46	1,72	<b>23,22</b>
	[%]	90,6	2,0	7,4	<b>100,0</b>

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	ha	%	I. tř.	II. tř.	IV.- V. tř.
bydlení vč.smíšeného	7,31	32,5	4,29	2,99	0,03
rekreace	0,42	1,8	0,42	0	0
výroba a skladování	5,11	22,0	4,22	0	0,89
občanské vybavení	0,12	0,5	0,12	0	0
dopravní infrastruktura	1,45	6,2	1,31	0,01	0,13
technická infrastruktura	0,21	0,9	0,21	0	0
plochy sídelní zeleně (veř./soukr.)	1,81	7,8	0,67	1,14	0
smíšené nezastav.území; vodní plochy	5,76	24,5	5,69	0	0,07
zemědělské (plochy se stavbami)	0,80	3,4	0,16	0,58	0,06
<b>součet</b>	<b>23,22</b>	<b>100,0</b>	<b>17,32</b>	<b>4,72</b>	<b>1,18</b>

### 8.1.5 ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po společném jednání byly provedeny následující změny (a v tomto duchu byly upraveny kapitoly 8.1.1 až 8.1.4):

- nové plochy změny v krajině K 10 a K 16 (rozšíření zahradnictví Svrkyně) a K 11 (alej/hipostezka dle zpracovaných KPÚ Holubice - Svrkyně)
- změna funkčního využití v plochách S03 a H02, rozsah ploch není měněn

## 8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Jediným zábořem PUPFL je zábor pro vybudování retenční nádrže a s ním související změnu trasování účelové komunikace v k.ú. Hole u Svrkyně (zábor označen jako K 08) a to v rozsahu **0,217 ha**.

## 9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ

### 9.1 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Svrkyně, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, v aktualizovaném znění, označena jako součást rozvojové oblasti „OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“. Dle upřesnění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011, v aktualizovaném znění, se obec Svrkyně v části k.ú. Svrkyně nachází v rozvojové oblasti OB1, v části k.ú. Hole u Svrkyně se nachází již mimo tuto rozvojovou oblast „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje ČR, v aktualizovaném znění, se pro území obce Svrkyně jedná zejména o tyto požadavky:

**14)** Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Územní plán je zpracován s ohledem na stávající hodnoty v území, respektuje jedinečné charakteristiky prostředí. Mezi přírodní hodnoty na území obce Svrkyně patří zejména o údolí Zákolanského potoka (vyhlášená Evropsky významná lokalita), Přírodní park Okolí Okoře a Budče, urbanisticky a kulturně hodnotná jsou zejména zachovalá původní jádra částí Svrkyně a Hole u Svrkyně. Územní plán potvrzuje původní urbanistickou strukturu, chrání prostorové i funkční uspořádání území a vhodně za pomoci stanovení podmínek hodnoty rozvíjí. ÚP Svrkyně obsahuje zásady ochrany všech hodnot v území s ohledem

na krajinný ráz ve vztahu k venkovskému charakteru zástavby, chrání přírodní prvky a potvrzuje přírodní charakter území. Koncepce územního plánu Svrkyně spočívá v návrhu umírněného rozvoje území v návaznosti na stávající sídlo, vymezení zastavitelných ploch vychází převážně z předchozí územně plánovací dokumentace, jedná se zejména o plochy pro rozvoj bydlení a částečný rozvoj ploch zemědělské výroby, podnikání.

**22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

V rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou vyznačeny stávající turistické trasy s požadavkem na jejich zachování, a jsou navrženy nové cyklotrasy a cyklostezky, nová pěší propojení a hipostežky. Cyklistické trasy jsou vymezeny na podkladě Generelu cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

**30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je navrženo s předpokládaným napojením na vodovod a nově připravovanou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV.

## 9.2 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán k datu vydání ÚP Svrkyně nebyl zpracován a vydán.

## 9.3 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ÚP Svrkyně respektuje, že území obce Svrkyně je dle ZÚR vymezeno jako krajinný typ „O01 – krajina polní“, tj. území s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, s příznivými terénními podmínkami pro hospodaření a vysokou kvalitou půdy. Z toho důvodu ÚP potvrzuje stávající zemědělské plochy a mírně rozvíjí plochy pro zemědělskou výrobu související s hospodařením na přilehlých pozemcích. ÚP zároveň navrhuje doplnění cestní sítě v rozlehlých plochách polí o liniovou zeleň a navrhuje plochy pro remízky. V ÚP Svrkyně je dbáno na ochranu a rozvoj struktury krajinných prvků, ÚP respektuje výjimečné části krajiny, vytváří podmínky pro rozvíjení retenční schopnosti krajiny, podmínky pro příznivé formy cestovního ruchu a podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla.

ZUR SK vymezují na území obce Svrkyně jako veřejně prospěšná opatření regionální biokoridory RK 1136 Ers – Únětický háj a RK 1120 Okoř – Minická skála, dále na území obce okrajově zasahuje regionální biocentrum RC 1468 Okoř. Tyto prvky jsou v ÚP Svrkyně respektovány, jsou vymezeny jako součást územního systému ekologické stability včetně stanovení podmínek v textové části pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

V návrhu ÚP jsou zároveň respektovány koridory technického vybavení a dopravní infrastruktury (elektrické vzdušné vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV a územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/240).

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Svrkyně je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Ministerstvo dosud nevydalo územní rozvojový plán, Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

## 9.4 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Svrkyně usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

ÚP Svrkyně naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou je umírněný rozvoj obce, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích území.

ÚP Svrkyně respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní (přírodní památka a Evropsky významná lokalita Zákolanský potok, plochy lesů, zemědělský charakter krajiny, vodní toky v původních údolních nivách, stávající síť polních cest, včetně liniové zeleně, meze, remízky), tak kulturní hodnoty (původní historická jádra obou částí obce). Architektonickou hodnotou je převážně venkovský charakter zástavby. Důraz je rovněž kladen na posílení ekologické a rekreační funkce území (doplnění ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území) a kultivaci veřejných prostranství. Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský, zejména zemědělský potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Svrkyně nevnáší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o drobné zastavitelné plochy, jejichž potřeba vychází z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací obce.

V nezastavěném území ÚP Svrkyně respektuje stávající systém zeleně. Navržený systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče, na cestní síť a s ohledem na propojení stávajících ploch zeleně. Návrhem obnovy cestní sítě s doplněním liniovou zelení zároveň dojde k posílení protierozní ochrany území, tato opatření v krajině přispějí k rozčlenění velkých ploch orné půdy.

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Svrkyně s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že ÚP Svrkyně je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## **9.5 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Svrkyně s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Pořízení nového ÚP Svrkyně bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat původní územně plánovací dokumentaci obce (Územní plán obce Svrkyně z roku 2004). Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. ÚP Svrkyně nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území, stanovuje podmínky tak, aby byl zaručen postupný a logický růst sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Struktura ÚP Svrkyně odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP Svrkyně vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařídí dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006Sb. a v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že ÚP Svrkyně je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

## **9.6 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování ÚP Svrkyně byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 2 odůvodnění.

Na základě požadavků dotčených orgánů byly zejména upřesněny podmínky pro využití ploch z hlediska zajištění ochrany krajinného rázu. Podrobněji uvedeno v příloze č.2.

Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Svrkyně je uvedena v příloze č. 3. Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynuly požadavky na upřesnění požadavků na splnění hlukových limitů dle nařízení vlády a požadavky na upřesnění podmínek k zajištění ochrany ZPF a ochrany krajinného rázu. Zároveň z vyhodnocení podaných připomínek a námitek vlastníků byly v Návrhu územního plánu provedeny úpravy. Zpracované úpravy a změny byly následně projednány při opakovaném veřejném projednání.

Tabulka s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání je uvedena v příloze č. 4.

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Svrkyně s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že ÚP Svrkyně je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

## **10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 122647/2016/KUSK ze dne 24. 8. 2016 k Návrhu zadání územního plánu Svrkyně sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve stanovisku podle zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 122648/2016/KUSK ze dne 6. 9. 2016 k návrhu zadání krajský úřad nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Svrkyně na životní prostředí (tzv. SEA), proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst.5 SZ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

## **12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

## 13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k únoru 2017. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

Vymezení zastavěného území bylo posouzeno v únoru 2017. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona.

### 13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

**Modře** citace, **černě** širší komentář prohlubující textaci kap. 2.1 Návrhu ÚP:

#### 13.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

##### **A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

- **1. Neměnit venkovský charakter sídla**
  - **návrh ÚP podporuje integritu venkovského prostředí** Vymezeno využití SV jakožto stopa historického založení sídel Svrkyně i Hole nepravidelnou parcelací.
- **2. Sídlo je vhodné jen pro umírněný rozvoj**
  - **Další plošný extenzivní rozvoj obce není prioritní.** Limity kvalitních půd ve velkém rozsahu blokují masivní plošný rozvoj obce.
  - **ÚP respektuje ve většině rozsah rozvojových ploch z původní koncepce.** prověřen a vymezen jen ten dle původní koncepce, doplněný o drobnější plochy S08 (bydlení) a S04 (obecní sport).
  - **Nově jsou plochy pro rozvoj velmi omezené na dokomponování okrajů sídla.** Jedná se o plochy S08 (bydlení) a S04 (obecní sport) jsou v návaznostech na zastavěné území.
- **3. Dopravní skelet se v obci stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu**
  - **Nadřazený dopravní skelet**

3 silnice III.třídy jsou střednědobým řešením dopravní situace v obci, pro dlouhodobé řešení ÚP doplňuje rezervu nového koridoru silnice II.třídy. Zátěže nejsou extrémní, dlouhodobé řešení není ani v ZUR, proto v ÚP jen v územní rezervě, čas prověř lokalizaci i s ohledem na sousední obce.
  - **Skelet místních komunikací**

Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení včetně účelových svozových cest napojení nových lokalit nezbytné z vlastnických důvodů a nových účelových cest důležité z pohledu podpory krajinného skeletu.
  - **Pěší, cyklistické a další provozy**

Je podporováno rozšíření cyklistické dopravy v krajině a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení. Vazba cyklistů do V. Přílepu a do Zákolanského údolí nezbytná, průchody zástavbou zachovají krátké dostupy do jádra obce.
- **4. Dovybavení obce není ukončeno**
  - **ÚP neopomíjí rozvoj zejména sportovních ploch na S04 a S09 ve Svrkyni, ale i rekreačních ploch RX v Holí.** V souladu se zadáním.
- **5. Zásadní stabilizace a rozvoj zelených ploch sídelní zeleně**
  - **ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně** Balík opatření rozveden v samostatné části, velká nedělená krajina potřebuje zásadní členění půdních bloků

- **6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.**

- V ÚP se vymezují 2 stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů. Na rozvojových plochách, které jsou požadovány pro zpracování územních studií a není již ZV určeno, je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství. Splněno viz kap.4., četnost a kvalita prostranství klíčovým faktorem kvality sídel a soudržnosti obyvatel.

- **7. Výrobní plochy jsou podporovány ve využití i rozvoji**

- V obci jsou stabilizovány a rozšířeny stávající farmy zemědělské výroby. Dvě s rozvojem
- a navržena nová plocha VD, pro podnikání ostatní dle pův. koncepce.

- **8. Koncept technické infrastruktury vybavenosti řeší nově odkanalizováním sídla a napojení nových lokalit.** Odkanalizování nejvážnější problém dle připravené koncepce obce.

## **B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- **I. a II.bonita ZPF jsou nově (nad rámec původní koncepce) atakovány minimálně:**

Výjimky:

- S04 pro obecní sport a S08 pro 1 RD (veřejný zájem)
- dopravní napojení místních a účelových komunikací (ekologická kostra krajiny)
- 2 krajinné remízy (ekologická kostra krajiny)

- **Koordinace a zpřesnění ÚSES:**

- ÚP upřesňuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací Požadavek součinnosti úrovní ÚSES

- **Posílení ekologická kostry krajiny:**

- Návrhy 2 remízů NSp (ekologická kostra krajiny)
- doprovodné zeleně NSp nových účelových zemědělských komunikací (ekologická kostra krajiny)
- Protierozní pás NZ.2 potok Svrkyně, retence Hole (opatření protierozní a protierozní)

- **Ostatní zásady:**

- Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce. Dle Zadání ÚP
- Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu. Pouze retenční nádrž

### **13.2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

#### **Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území**

Sídla v otevřené krajině s málem krajinné zeleně nejsou příliš atraktivní pro bydlení, Láká jen řídkost osídlení a blízkost Prahy.

#### **Architektonické hodnoty:**

Je přirozené chránit památky na seznamu, již méně ostatní architektonické hodnoty drobných vybraných objektů

#### **Přírodní hodnoty území:**

Jedná se o shrnutí opatření na ochranu, ale hlavně rozvoj krajinných hodnot.

Celkový výčet hodnot vychází z doplňujících P+R, opírá se o pochozí průzkumy, všechny hodnoty viz kap. 3 odůvodnění



### 13.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 13.3.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem..... 16,21 ha

Plochy přestaveb nebyly stanoveny.

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z předešlé urbanistické koncepce a částečně z nadřazené dokumentace ZUR SČK (např. regionální ÚSES). Další větší extenzivní rozvoj není v zásadě možný, díky vysokým bonitám okolního půdního fondu, navržené zastavitelné plochy představují takřka mezní plošný rozvoj sídla.

**Zcela nové zastavitelné plochy pouze doplňují plochy zastavitelné plochy dle předešlé koncepce** (rozsah cca 0,76 ha), Obecně lze říci, se ve srovnání s původní koncepcí se obec téměř plošně nerozvíjí.

#### Přehled ploch zastavitelných ploch a jejich odůvodnění:

rozvojová plocha	Orientační výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Předpokládaná kapacita	Odůvodnění
S 01	2,13				
	1,60	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	7 RD	Z původní koncepce přijatelná
	0,23	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích		Z původní koncepce přijatelná
		DS	dopravní infrastruktura - silniční		Z původní koncepce přijatelná s korekturami přístupu do lokality
S 02	2,58				
	1,83	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	8 RD	Z původní koncepce přijatelná
	0,75	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená		Z původní koncepce korigovaná částečně do zahrad s využitím dle stavu
S 03	1,46				
	1,08	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	8 RD	Z původní koncepce přijatelná; zařazeno do územní studie US 5
	0,28	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená		Z původní koncepce korigovaná se zahradami (z důvodu ochranného pásma el. vedení), zahrady budou součástí pozemků RD; součást ÚS 5
	0,10	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích		Z původní koncepce, rozšíření veřejné zeleně u bytových domů
S 04	0,12	OS	občanské vybavení – tělovýchovná		Nově veřejný zájem na pozemku

rozvojová plocha	Orientační výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Předpokládaná kapacita	Odůvodnění
			a sportovní zařízení		s dohodou o užívání obcí
S 05	2,86	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba		Z původní koncepce upravené
S 06	1,38	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		Z původní koncepce potřebné
S 07	0,44	SV	smíšené obytné venkovské	2 RD	Z původní koncepce korigované průjezdem
S 08	0,21	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	1 RD	Nově nad rámec původní koncepce, záměr soukromý podporovaný obcí
S 09	0,43	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		Potřebná obnova sportoviště obce po přeložení biocentra lokálního
S 10	1,62				
	1,21	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	7 RD	Z původní koncepce korigovaná novým vstupem dopravy
	0,34	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	vč. kom.	Z původní koncepce pro oddělení podnikatelských ploch
S 11	0,29	SV	Smíšené obytné venkovské	2 RD	Z původní koncepce přijatelná
S 12	0,30	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD	Z původní koncepce přijatelná
S 13	0,21	TI	plochy technické infrastruktury		Z původní koncepce přijatelná, pozice ČOV
H 01	0,42	RX	rekreace - specifická		Z původní koncepce přijatelná a modifikovaná v regulaci
H 02	0,33				
	0,22	SV	smíšené obytné venkovské	2 RD	Z původní koncepce přijatelná a modifikovaná v regulaci
	0,11	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	vč. kom.	Součást pozemků SV, přechod do krajiny
H 03	0,79	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD	Z původní koncepce přijatelná
H 04	1,11	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba		Z původní koncepce přijatelná jako podpora úspěšné farmy
H 05	0,12	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba		Z původní koncepce přijatelná
<b>celkem</b>	<b>16,21</b>			<b>41 RD</b>	

### 13.3.2 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- návrh systému veřejné parkové zeleně v území části Svrkyně- zvláště se jedná o návrh 2 ploch ZV v rámci S06 a S01. Již dohodnuté v předchozí koncepci a přijatelné
- stabilizaci příměstské a krajinné zeleně, včetně stabilizace ploch NSp. Nulové zásahy do krajinné zeleně,
- návrh nových remízů NSp a doprovodné liniové zeleně účelových svozových cest pro posílení ekologické kostry otevřené zemědělské krajiny. Rozšiřování zeleně NSp podél navržených svozových cest a návrhem krajinných remízů pro zvěř a retenci a orientaci.

## 13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ POPDMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 13.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- Stávající železniční trať Hostivice – Zákolany s nejbližší zastávkou Noutonice. Jedná se o jedinou možnost vazby obyvatel na železnici docházkou na zastávku do sousední obce.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Nadmístní doprava jen v územní rezervě. Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení nových lokalit. Účelové svozové cesty v krajině nezbytné pro krajinnou kostru, jejich část zatím v územní rezervě. Je podporováno rozšíření sítě cyklistické dopravy směr V. Přílepy i v krajině a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení.

#### Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP navrhuje (viz výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci 3 silnic III.třídy. Funkční, provoz přijatelný, drobné závady
- Územní rezervu R01 koridoru přeložky II/204 v šíři 180m . Neplatnost přeložky II/240 v ZÚR Sčk byla nahrazena uvedením koridoru ve stejné poloze v úrovni územní rezervy. Po vyjasnění vedení koridoru bude převedeno Změnou ÚP nebo vypuštěno.

#### Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací. Standard, není potřebné rušit
- Nové úseky účelových komunikací:
  - M01 – svozová zemědělská cesta S -V (většinou vymezena katastrálně). Pro lepší svoz obilovin mimo silnici III.třídy a rozdělení půdního bloku, dle původní koncepce
  - M02 – nový příjezd do ploch S04 a S05. Účelová komunikace pro obsluhu farmy, plochy S04 sportu, dohoda s obcí
  - M07 – směrová korekce účelové cesty do Podholí u Hole. V souvislosti s retenční nádrží nutná korektura příjezdu k nové ČOV
  - M011 – svozová zemědělská cesta S –J dle původní koncepce potřebná
  - M012 - svozová zemědělská cesta od remízu směr SZ dle původní koncepce potřebná
  - R02 - územní rezerva svozové zemědělské cesty Za Pobíbem v územní rezervě z důvodů neznalosti finální verze vedení koridoru přeložky II/240 a polohy ekomostu
- Nové připojovací úseky - napojení nových lokalit:
  - M04 - pro dopravní obsluhu lokality S01 dle původní koncepce potřebná
  - M05 - pro vnitřní obsluhu lokality S01 dle původní koncepce potřebná
  - M06 – pro dopravní obsluhu lokality H03 dle původní koncepce potřebná

- M08 - pro dopravní obsluhu lokality S10 s požadavkem na povinné dopravní propojení na úsek M10 nově vymezené připojení lokality a povinnost propojení znemožní zamezení přístupnosti do celé lokality
- M09 - pro dopravní obsluhu lokality S01 nové relativně snadné připojení posilující obsluhu lokality
- M10 – rozšíření o 4m pro dopravní obsluhu lokality S10. Druhá polovina uličního profilu do lokality
- Řešení nebo doplnění místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokality S02, S01). Standardní důvod pro potřebu zpracování ÚS.
- u místních a účelových komunikací v krajině požadováno řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení. souvisí s koncepcí krajiny, podél účelových cest pásy NSp

### Doprava v klidu

#### ÚP navrhuje:

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro stávající i nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím příslušících. Standardní požadavek
- Řešit návštěvnické veřejné parkování pro turistiku:
  - 3 parkovací místa v rámci PV Svrkyně – u kostela
  - 3 parkovací místa v lokalitě Nový Mlýn
  - 2 parkovací místa v rámci PV v Holi

Toto minimum parkovacích míst pro turisty je výrazem péče obce o jejich sepisování v důležitých místech možných prohlídek nebo vstupů do území.

### **OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU**

#### ÚP respektuje:

Stávající územní podmínky pro provoz hromadné příměstské dopravy není potřebné měnit i lokalizace zastávek dobrá.

### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

#### ÚP respektuje:

- stávající cyklotrasy 0077 (v rámci PŘP Okolí Okoře a Budče a 0080 (Kralupy – Okoř)
- stávající síť turistických tras, stávajících pěších propojení v pěších či zklidněných profilech

#### ÚP navrhuje: – dle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury

- Zajištění nových pěších propojení – **prostupnost zástavbou**: Tyto prostupy zástavbou jsou nutné pro udržení krátké dostupnosti do centra obce
  - P1 (do lokality S03)
  - P2 (do lokality S01)
  - P3 (do lokality S01)
- **Cyklostezka: C1 - Svrkyně – Velké Přílepy souběžně, ale segregovaně od III/24010.** Vazba cyklistů do Velkých Přílep chybí a byla nově navržena pro pohyb na kole dop školy a za nákupy či úřad. Segregace od dopravy nezbytná z důvodů bezpečnosti.
- **Cyklotrasy: nový úsek C2 – Svrkyně – napojení na cyklotrasu 0077 Zákolanským údolím.** Chybějící vazba od Svrkyně do údolí Zákolanského potoka, nejlogičtější cesta obyvatel za zelení

### **13.4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Současný stav technické infrastruktury vyžaduje pro návrhové období zásadní změnu v odkanalizování území, jinak je stabilizován a pouze doplněn.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V obci Svrkyně je vybudován ze severu vodovod Středočeských vodáren a.s. zásobovaný z VDJ Kozinec (2x1600m<sup>3</sup>) vodovodním přívaděčem v I. tlakovém pásmu a rozvodem sítí do Svrkyně z ATS stanice u Svrkyně.

#### ÚP navrhuje:

- **Nový vodovodní řad Svrkyně – Hole. Trasování je doporučeno nikoli závazné.** Je projektově připraveno, má stavební povolení. Napojuje ATS Svrkyně s částí Hole severozápadně, bylo v původní koncepci.
- **Nový vodovodní řad Svrkyně směr Lichoceves. Trasování je doporučeno nikoli závazné.** Propojení uvedeno v původní koncepci
- **uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody.** U nově vymezených zastavitelných ploch veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji. Orientační trasy vodovodních řadů budou v územním řízení upřesněny. Požadavek na požární vodu v nových lokalitách ze Zadání ÚP.
- **v plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje (zejména potoky a vodní plochy).** Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany (ČSN 73 0873).  
- komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Požadavek na požární vodu ze Zadání ÚP, přístupy požárních vozidel nezbytné.
- **plochu VZ při silnici k Holi pro zásobování vlastními zdroji vody ze studní.** V Holi zatím zvoleno toto řešení, respektující stávající stav, napojení na ATS Svrkyně však možné.

#### ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

V obci – část Svrkyně není realizováno odkanalizování, je připravena studie na odkanalizování z roku 2016 (Snowplan, s.r.o.) Pozice ČOV ve Svrkyni navržena již v původní koncepci a ve studii potvrzena.

V části Hole je v realizaci ČOV Hole spolu s retenční nádrží pro proplach a s přepadem do Zákolanského potoka, na kterou je možné napojit vlastní Holi. Varianta odkanalizování na budoucí centrální ČOV do Svrkyně byla zvažována, avšak neakceptována pro nepřiměřené ekonomické vstupy při realizaci i provozu – počet obyvatel Hole je příliš malý.

#### ÚP navrhuje:

##### Odvod splaškových vod

- **Likvidace splašků je navržena vyvážením z nepropustných jímek do doby výstavby ČOV.** Část ploch ozn. ve výkrese základního členění S02 a S03 (s výjimkou 1 RD na 51/2, 51/3 a části 51/6) lze realizovat se splněním podmínky „napojení na realizovanou ČOV“ až po výstavbě čistírny. Větší lokality takto podmíněny záměrně, plně v souladu s požadavky původní koncepce. Výjimka pro 1 RD v lokalitě S03 na žádost obce a připravenost stavebníka.
- **2 Nové ČOV:**
  - **ČOV Svrkyně v pozici S 13** Dle původní koncepce . V případě, že projekt ČOV prokáže nutnost napojení do recipientu Zákolanský potok, bude odpadní potrubí z ČOV vedeno do Zákolanského potoka
  - **ČOV Hole JZ od Hole směr Podholí.** Dle původní koncepce s přepadem do Zákolanského potoka a s upravenou vazbou na retenční nádrž u farmy Hole pro zajištění dostatečné průtočnosti pro ČOV.
- **Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako gravitační oddílná a bude napojena na ČOV.** Hlavní kanalizační řady ve Svrkyni i Holi uvedeny orientačně ve výkrese koncepcie technické infrastruktury)
- **Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně v prolukách, nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit, nelze u S01 a S03.**
- **Plochu VZ při silnici k Holi pro likvidaci splašků vyvážením z nepropustné jímky.** Příliš izolovaná lokalita

### **Odvod dešťových vod**

- Retenční nádrž Hole (dle výkresu koncepce TI) pro retenci dešťových vod. Konkrétní opatření bude provedeno dle následných projektů. Navržená retenční nádrž je v realizaci, její existence zároveň podpoří funkčnost ČOV Hole.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. Jako krajní řešení se jeví odvod přebytku srážkových vod - v případech kde bude prokázána nemožnost využít ostatních opatření – do dešťové kanalizace. Dnes standardní požadavek. Minimalizovat odvody vod do dešťové kanalizace.
- u nově vymezených větších zastavitelných ploch S01, S02, S03, S04 a S05 a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit S01 a S02 a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.); Pokyn pro následné územní a projektové dokumentace a územní studie.
- u nových rozvojových lokalit podmínku pro údržbu potoka – vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany. Standardní požadavek pro údržbu vodoteče.

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

ÚP stabilizuje všechny existující vodní plochy a toky. Retence dešť. vod dle odůvodnění odkanalizování obce, kde dochází k návrhu retenční nádrže Hole ATS Svrkyně realizována blíže než 6m od břehové čáry vodoteče.

Žádná zastavitelná plocha neatakuje záplavové území Zákolanského potoka – viz koordinační výkres.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Pro sběr a manipulaci s drobným komunálním recyklovatelným odpadem jsou vymezena místa, kde je odpad tříděn do kontejnerů. Místa jsou položena v těžištích zastavění, která umožňují dobrou dostupnost pro obyvatele. Kontejnery jsou pravidelně vyprazdňovány a odvoz je smluvně zajištěn mimo katastr obce.

Odvoz nerecyklovatelného odpadu z popelnic je zajištěn v týdenních nebo 14ti denních intervalech. Tyto služby hradí občané prostřednictvím plateb Obecnímu úřadu.

#### **ÚP navrhuje:**

- povinnost nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách S01 a S02 . jedná se jen o požadavek, nikoli o přesnou lokalizaci.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Odběr stávající zástavby obce je zásobován elektrickou energií z transformačních stanic 22/0,4 kV. Tyto transformační stanice jsou napájeny z venkovního a kabelového vedení vn – 22 kV. V obci se nachází celkem 4 trafostanice 22/0,4 kV.

#### **ÚP navrhuje:**

- napojení rozvojových ploch na stávající síť VN (bez územní specifikace), kde v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV. možnost řešení dle §18 mimo režim ÚP.
- Umístění trafostanic musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku. Pro další stupně projektové přípravy.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

Obec Svrkyně je plynofikována. Území je napojeno na vedení vysokotlakého plynovodu vedeného mimo obec od jihu (regulační stanice Horky), z které je vedením středotlakého plynovodu rozveden do vlastní Svrkyně.

#### **ÚP navrhuje:**

- Územní plán nebrání možné plynofikaci Hole a všech částí Svrkyně včetně rozvojových lokalit od regulační stanice VTL/STL Horky. Plynofikace celé obce je dosažitelná, ve vlastní Svrkyni se

jedná o napojení nových lokalit, obec Hole pak vyžaduje větší investici nebo napojení na bioplynovou stanici farmy Hole.

- **usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva;** Obecný požadavek ve vazbě na rozvoj plynofikace, příp. alternativních zdrojů.

## ALTERNATIVNÍ ZDROJE

V obci Svrkyně je realizována bioplynová stanice ve farmě Hole, jinak není v území přítomna.

### ÚP vymezuje tyto zásady:

- **Podporovat fotovoltaickou, a geotermální energetiku na stavbách a pro stavby, nikoli v nezastavěném území.** V zásadě se zakazuje tato výroba v nezastavitelném území, na objektech se nevylučuje.
- **Podporovat bioplynovou energetiku** farma Hole jako soukromá bioplynová stanice
- **nepodporovat větrnou energetiku v jakékoli formě.** Není vhodné v přírodním parku ani jinde v území

## PŘENOS INFORMACÍ

V území prochází radioreléová trasa v JV části území.

- **Stávající telekomunikační síť je stabilizována, nebude zásadním způsobem měněna a připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení.** V návrhu ÚP se nenavrhují žádná územní opatření pro lepší funkčnost přenosu informací.

## 13.4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### ÚP vymezuje tyto zásady:

- **rozšiřuje plochy pro občanské vybavení** především se jedná o sportoviště
- **podporuje samostatné vymezení veřejné vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu** uvedeno a děleno záměrně pro oddělené vymezení neziskových vybavení na plochách OV.

## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

V řešeném území je minimum občanské vybavenosti veřejné i komerční, obec je odkázána na blízké Velké Přílepy (školství, zdravotnictví), kde je základní vybavenost zajištěna.

ÚP navrhuje navýšení alespoň v oblasti sportovních aktivit

### ÚP stabilizuje 2 plochy stávající občanské vybavenosti veřejné OV (obecní úřad a kostel)

### ÚP navrhuje:

- **plochu OS jako S04 na SZ okraji Svrkyně.** Vhodný obecní pozemek pro dětské hřiště.
- **plochu revitalizace OS jako S09 na východním okraji obce - Na Pobíbu.** Obecní sportoviště v nefunkčním stavu kvůli lokálnímu ÚSES v původní koncepci. ÚSES korigován a sportoviště připraveno k obnově.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

### ÚP respektuje stávající plochy občanské vybavenosti neveřejné v rámci ploch SV.

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BV a BH, plochách smíšeného využití SV, v plochách občanského vybavení OV a OS, v plochách výroby a skladování VD a VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV).

### ÚP navrhuje:

- **nové plochy s využitím BV a OS, ve kterých je realizovatelné občanské vybavení nad rámec OV.**

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BV, plochách smíšeného využití SV, v plochách občanského vybavení OV a OS, v plochách výroby a skladování VD a VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV).

#### 13.4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### ÚP navrhuje:

- Vymezení stávajících veřejných prostranství PV: návsi v lokalitě Hole a v okolí kostela Svrkyně. Tato PV nebyla původní koncepcí vymezena, proto nově vymezena.
- Další veřejná prostranství ZV jsou navržena v rozvojových lokalitách bydlení S10 a S01, tato vymezení vychází z původní koncepce a jsou upřednostněny neb byly již jednou schváleny.
- V lokalitě bydlení S 02, pro které se určuje prověření územní studií ÚS2, je úkolem ÚS stanovit polohu a výměru veřejného prostranství. Standardní požadavek na územní studii bydlení s výměrou zastavitelné plochy nad 2 ha.

#### 13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

##### 13.5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP Svrkyně klade v řešení krajiny větší důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

##### Územní plán respektuje prvky ochrany přírody:

- EVL Zákolanský potok
- Přírodní památku Zákolanský potok
- Přírodní park okolí Okoře a Budče
- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)  
Uvedené limity jsou převzaty z ÚAP ORP Černošice. Až na výjimky západního okraje Svrkyně (hranice přírodního parku) nejsou atakovány novými zastavitelnými plochami (jen SO4 – malá plocha pro veřejné sportování), ale z původní koncepce byl akceptován atak u farmy VZ Svrkyně rovněž na záp. okraji Svrkyně.

##### ÚP Svrkyně podporuje:

- Ochranu krajinného rázu nepřímo podmínkami prostorového uspořádání nové zástavby. Není nezbytné vyžadovat požadovat plnění vyhodnocení na krajinný ráz u všech staveb v přírodním parku,

##### Návrh a odůvodnění změn v krajině:

###### ÚP Svrkyně navrhuje tyto změny v krajině

- K01 – návrh NSp – remíz – nová krajinná zeleň pro dělení obrovského půdního bloku, křížení účelových cest
- K02 - návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských - nová doprovodná liniová krajinná zeleň v souběhu s původními (a návrhem obnovenými) účelovými komunikacemi pro dělení obrovského půdního bloku
- K03 - návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských- nová doprovodná liniová krajinná zeleň v souběhu s původními (a návrhem obnovenými) účelovými komunikacemi pro dělení obrovského půdního bloku
- K04 - návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských – nová doprovodná liniová krajinná zeleň v souběhu s původními (a návrhem obnovenými) účelovými komunikacemi pro dělení obrovského půdního bloku
- K05 - návrh NSp – doprovodná alejová zeleň silnice III/ 24010 – krajinná zeleň liniová
- K06 - návrh NSp – doprovodná alejová zeleň silnice III/ 24010 – krajinná zeleň liniová
- K07 – návrh NSp – remíz - nová krajinná zeleň pro dělení obrovského půdního bloku, křížení účelových cest
- K08 – návrh W - retenční nádrže – nová nádrž pro farmu a zároveň sběr dešťové vody
- K09 – návrh NZ.X – rozšíření bažantnice – požadavek ze zadání ÚP
- K10 – návrh NZ.X – rozšíření plochy zahradnictví - požadavek obce
- K11 - návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských - nová doprovodná liniová krajinná zeleň v souběhu s účelovými komunikacemi
- K12 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření
- K13 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření
- K14 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření



- **K15 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření** K12-K15 protierozní opatření podél Svrkyňského potoka

### 13.5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

#### NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

Územní plán **navrhuje** (respektuje a zpřesňuje):

- **regionální biokoridor RBK:** funkční k založení **RBK 1120 Okoř – Minická skála** Převzat a korigován **RBK 1136 Ers – Únětický háj.** Zde bylo potřebné koordinovat průběh RBK s původním LBK a jiným vymezením LBC Svrkyně, jako vloženým biocentrem do RBK 1136, navíc jde po volných zemědělských plochách, byl proto určen k založení.
- **regionální biocentrum RBC:** funkční **RBC 1468 Okoř (okrajově)** Převzat

Celkově je nyní v návrhu ÚP zpracován nadřazený ÚSES v souladu se ZÚR SČK.

Na základě stanoviska OŽP Černošice na úpravu regulativů ploch S04 a S09, byly tyto uvedeny v Návrhu ÚP v kap.6, kartě ploch OS. U plochy S09 je zvoleno řešení odstupem staveb od hranic L SES, u plochy S04 (vzhledem k velmi malé ploše) byla zvolena max. velikost možného objektu do 10m<sup>2</sup>, což se rovná kiosku či malé šatně.

#### LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP **navrhuje** (respektuje a zpřesňuje):

- **biocentra:** funkční k založení **LBC Podholí** Převzat a korigován **LBC Svrkyně** LBC silněji korigován vzhledem k potřebnému vložení do RBK 1136, zároveň posunut západněji s uvolněním ploch bývalého sportoviště obce na Pobíbu. Výměrou neklesá pod 3 ha.

Lokální biocentrum Dolský mlýn – Okořský potok nebylo v návrhu ÚP nově uplatněno z důvodů překryvu s regionálním ÚSES.

Celkově je nyní v návrhu ÚP zpracován upravený lokální ÚSES v souladu s metodikou pro jeho vymezení a v souladu s nadřazeným regionálním ÚSES.

### 13.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny v obci Svrkyně za mimořádně důležitý faktor, zvláště obrovský půdní blok na severu řešeného území je zcela neprostupný pro jakoukoli dopravu.

ÚP **Svrkyně:**

- **požaduje ekomost jako součást územní rezervy koridoru II/240.** Prostupnost ÚSES i zemědělské dopravy přes rezervu koridoru je nezbytný pro překonání takové budoucí bariery v krajině.
- **navrhuje doplnění účelových a cyklistických tras v krajině – viz návrh dopravy.** Zde se jedná o potřebu zásadně členit velkou zemědělskou plochu, zpřístupnit ji, projít ji, projet zemědělskou technikou po účelových cestách, které mohou mít i cyklistický provoz.
- **průchodnost územím podél potoků, volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových zemědělských cestách - viz návrh dopravy.** Dtto, zlepšení nástupu do údolí Zákolanského potoka a skelet účelových cest v severní části území.
- **nepřipouští oplocení pozemků mimo zastavěné území s výjimkou:**
  - a) ploch NZ.X
  - b) lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství (u ploch NL)
  - c) ohradníků a dřevěných bradel (u ploch NZ.1, NZ.2, NZ.3)
  - d) v případě vyznačených sadů (označeny NZ.3\*), jedná se o sady, u kterých se předpokládá intenzivní využití (úprava provedena po společném jednání v duchu požadavku OŽP Černošice)

#### 13.5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Zemědělská činnost v obci je poměrně intenzivní a funkční, má podmínky pro existenci v podobě velkých výměr zemědělských ploch a kvalitní bonitě půd.

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci 4 stávajících funkčních zemědělských provozů i specifických forem (např. bažantnice) Farmy zemědělské i specializované plochy (bažantnice, sady) ponechány
- Rozšíření farmy Hole – jih i farmy Svrkyně. umožněno jejich rozšíření, z větší části již z původní koncepce. Regulativy pro plochy VZ upraveny dle projednání v kap. 6 Návrhu ÚP

Regulativy pro oplocení nezastavitelných zemědělských ploch jsou, dle požadavků OŽP Černošice upraveny v kartách ploch zemědělského využití.

#### 13.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Na řešeném území nejsou zásadní kritické doteky zástavby se záplavovými územími vodotečí.

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat vodní plochy a vodní tok Zákolanský potok vč. jeho bezejmenného přítoku. Žádné zásahy do mála vodotečí v území. Územím protéká Zákolanský potok (IDVT 10100167) a jeho bezejmenný pravobřežní přítok (IDVT 10280091) – oba ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Zákolanský potok je zařazen mezi kaprové vody.
- Retenční nádrž u farmy Hole. Návrh v realizaci v souvislosti s ČOV a terénem.

#### 13.5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Krajina mimořádně otevřená, zemědělsky využívaná, s minimem krajinné zeleně, prakticky s velkým bezlesím, s minimem mimoletní zeleně.

Nová kostra či krajinný skelet zeleně nezbytný z dlouhodobého hlediska, zvláště v severních partiích území. Jinak hrozí eroze, větrná eroze mimořádně kvalitních půd.

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny (včetně protierozních a proretenčních opatření):

- upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2. jedna skupina opatření – založení ÚSES
- 2 krajinné remízy NSp opatření pro skupinovou zeleň – krajinné remízy pro orientaci, retenci vody, úkryty zvěře, proti větrnému vysoušení krajiny atd.
- úseky svozových zemědělských cest s doprovodnou linií zelení – viz kap.4.1.nové úseky pro rozdělení půdního bloku a návrat alespoň části zeleně do krajiny.
- plochy NZ.2 podél potoka Svrkyně Jedná se o protierozní pásy proti splachu ze svahů do potoka, vychází a je převzato z původní koncepce

Pozn.: ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

#### 13.5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. V území nejsou žádné limity v oblasti nerostných surovin, poddolovaných území a sesuvů.

#### 13.5.8 ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stavby a opatření budou realizovány s cílem přispět k utváření harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Zpracováno na základě požadavku OŽP Černošice, dále též upraveno v kap. 6. regulativy ploch VZ (max. 13m na 25% funkční plochy, izolační zeleně, vhodné terénní úpravy, nesmí negativně ovlivňovat vodní režim a posilovat erozi půd).

### 13.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

plochy zeleně (ZV, ZS,) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále a také jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území (např. obecní parky či vyhrazené zahrady).

Zvláštní kategorii podmínek tvoří i podmínky pro plochy ÚSES, nejedná se však o plochy s rozd. zp. využití (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.)

### 13.7 ODŮVODNĚNÍ 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

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
VD 1	účelová komunikace do S 04 a S 05	Svrkyně	Důležité propojení do farmy
VD 2	svozová zemědělská cesta M01	Svrkyně, Hole u S.	Nový úsek svozové cesty pro dělení půdního bloku, propojuje III/24010 a III/00722
VD 4	obslužná komunikace k rozvojové ploše bydlení S 10	Svrkyně	Potřebný nový úsek místní komunikace
VD 5	obslužné komunikace (vč. pěšího průchodu) v rozvojové ploše bydlení S 01	Svrkyně	Potřebné nové úseky místních komunikací
VD 6	cyklostezka (v samostatném profilu) do Velkých Přílep	Svrkyně	Klíčové napojení pro cyklisty do V. Přílep
VD 7	svozová zemědělská cesta M12	Svrkyně	Nový úsek svozové cesty pro dělení půdního bloku v rámci sítě cest v krajině
VD 8	svozová zemědělská cesta M11	Svrkyně	Nový úsek svozové cesty pro dělení půdního bloku v rámci sítě cest v krajině

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu technickou

VT

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
VT 1	ČOV Svrkyně	Svrkyně	Čistírna odpadních vod pro odkanalizování obce Svrkyně, investice do technické infrastruktury jako prevence a omezení znečištění povrchových a podzemních vod

#### Prvky územního systému ekologické stability

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	Odůvodnění
VU 1	skladebné prvky regionálního ÚSES – úsek k založení (RBK 1136 s vloženým LBC	Svrkyně	Nutná koordinace se ZÚR SČK

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	Odůvodnění
	Svrkyně)		
VU 2	skladebné prvky regionálního ÚSES – úsek k založení (RBK 1136)	Svrkyně	Nutná koordinace se ZÚR SČK

#### Zvyšování retenčních schopností území

VR

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	Odůvodnění
VR 1	remíz Hole	Hole u Svrkyně	Posílení skeletu krajinné zeleně
VR 2	remíz Svrkyně	Hole u Svrkyně	Posílení skeletu krajinné zeleně

### 13.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

#### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

PO

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch	Odůvodnění
PO 1	Sportoviště na S 04	348; Svrkyně	Obec Svrkyně	již částečně využívaný pozemek pro veřejné účely dětského hřiště

### 13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

### 13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

označení úz. rezervy	popis	k.ú.	Odůvodnění
R01	Územní rezerva koridoru přeložky silnice II/240 o šíři 180m včetně ekomostu pro biokoridor RBK 1136	Svrkyně	Do územní rezervy z důvodů nevyjasněnosti silnice II/240 v nadřazené dokumentaci i při projednávání ÚP Velké Přílepy
R02	Územní rezerva účelové zemědělské svozové cesty v oblasti Za Pobíhem	Svrkyně	Do územní rezervy z důvodů nevyjasněnosti silnice II/240 v nadřazené dokumentaci i při projednávání ÚP Velké Přílepy, bude potřebný ekomost

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení Změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

### 13.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

### 13.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie. Reprezentují plochy, které vyžadují zvláštní pozornost a koncepční pohled.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle studie	Odůvodnění
ÚS 1	Svrkyně jihovýchod	S 01	Provéřit vhodnou parcelaci a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, požadovaná provázanost pěších směr střed obce	Dořešení parcelace
ÚS 2	Svrkyně - jih	S 02	Provéřit vhodnou parcelaci s veřejnými prostory a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury.	Plocha nad 2 ha, nutno stanovit veřejná prostranství, možnost dotací
ÚS 3	Svrkyně – střed	ústřední prostor obce, S 09	Provéřit detaily uspořádání veřejného prostranství včetně zeleně, povrchů a mobiliáře a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. Umístění technické infrastruktury nepodléhá podmínce zpracování územní studie.	Prověření účelnosti a vybavení veřejného sportoviště, možnost dotací. Podmínce zpracování ÚS nepodléhá technická infrastruktura, aby ji bylo případně možno realizovat i v době, kdy by ještě územní studie nebyla zpracována. (ÚS ji samozřejmě řešit může).
ÚS 4	Svrkyně sever	S10	Provéřit vhodnou parcelaci a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou propojitelnost dopravní obsluhy	Pojistka dopravního propojení
ÚS 5	Svrkyně	S03	Provéřit vhodnou parcelaci a dopravní obsluhu v území. Dopravní napojení (příjezd) bude realizováno pouze ze severu, bude zajištěn vstup územím S-J směrem (pěší propojení na polní cestu při jižním okraji).	Územní studie zařazená po veřejném projednání na základě uplatněné námítky týkající se zrušení navrhované komunikace v lokalitě. Proto byla zařazená územní studie (řešení dopravní obsluhy a parcelace), zároveň byla (též na základě uplatněných námitek/připomínek) stanovena podmínka nepropojení automobilové dopravy na jižní komunikaci.

**Zadání této studie bude obsahovat:**

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury, včetně požární vody
- požadavky na možnou lokalizaci objektů vybavenosti
- požadavky na umístění veřejné zeleně a veřejných prostranství (zvláště ÚS2)

- požadavky na výpočtové zajištění odtokových poměrů ze všech veřejných prostranství
- požadavky na uspořádání veřejného prostranství (jen u ÚS 2 a ÚS 3), nejsou v hlavním výkrese u těchto dvou území lokalizovány

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Svrkyně.

### 13.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

### 13.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje podmínky pro etapizaci.

## 14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Svrkyně disponuje ve svém vnitřním území (v zastavěném území) minimem volných ploch (zahrad) vhodných k zastavění. Jedná se o volné plochy, které jsou již rozparcelovány, mají někdy i dopravní přístup, možnost napojení na technickou infrastrukturu, vlastníci nemají zatím zájem o dělení stávajících pozemků nebo výstavbu na svých zahradách. V zastavěném území se tedy vyskytují jednotlivé nezastavěné parcely, tyto však nejsou bilancovány (vymezeny jako zastavitelné plochy; jedná se odhadem o max. 6-8 parcel).

### 14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nad rámec výše uvedených ploch, byly územním plánem mimo zastavěné území navrženy další plochy: řada ploch větších pro bydlení (S01, S02, S03, S10) je doplněna menšími zastavitelnými plochami spíše uvnitř stávající zástavby (S 07, S08, S011, S012), drtivá většina (kromě S08) vychází z původní koncepce – viz schéma č.2.

Nejedná se pouze o rozvoj ploch pro bydlení, ale výrazně i pro rozvoj podnikání v zemědělství, drobné výrobě, doplnění občanské vybavenosti a veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

#### Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti(dle Zadání ÚP).....298 obyvatel
- Počet obyvatel navržený na základě kapacit v tabulce zastavitelných ploch (odhad max.41 RD).....123 obyvatel
- Celkový návrhový počet obyvatel obce ..... **421 obyvatel**

Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené, s koeficientem 3 obyvatelé na RD.

Demografický vývoj počtu obyvatel obce:

2006	263
2007	277
2008	290
2009	290
2010	295

2011	297
2012	294
2013	292
2014	289
2015	293
2016	298

### Vyhodnocení:

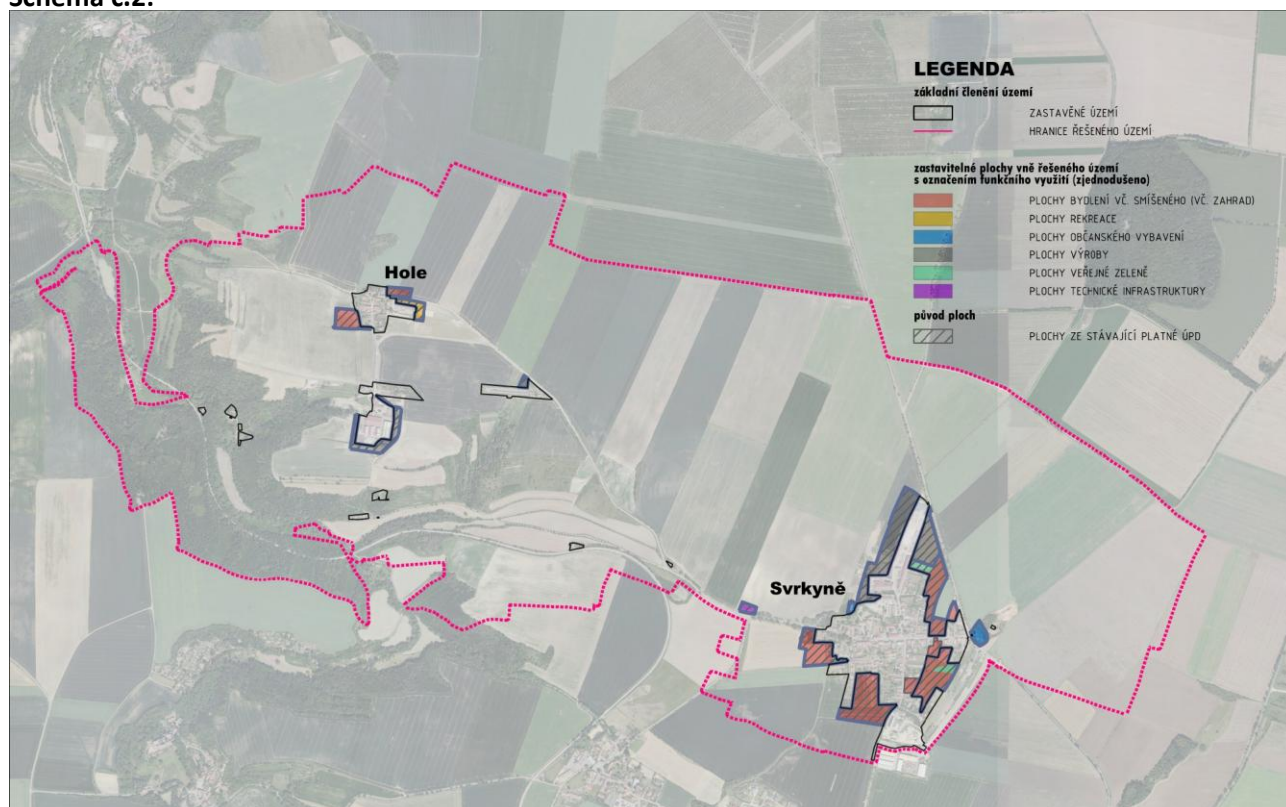
Nárůst zájmu i reálného počtu obyvatel je vlivem blízkosti Prahy, klidné poloze, dobré vazbě na Velké Přílepy a Dejvice a skutečnosti, že obec se nachází v rozvojové oblasti OB1.

Při porovnání s nárůstem počtu obyvatel obce mezi lety 2006 a 2016, který obnáší 35 obyvatel představuje návrh územního plánu nárůst o cca 123 obyvatel (za předpokladu plného naplnění při využití minimálních velikostí pozemků).

Celkový rozsah záměrů pro 102 obyvatel pro celé návrhové období územního plánu představuje nárůst cca 25% obyvatel na finální kapacitu cca 420 obyvatel Svrkyně.

Navíc lze pravděpodobně očekávat zvýšený zájem o bydlení v důsledku realizace vodovodu a přípravy přeložky II/240, lze tedy říci, že se jedná v případě Svrkyně v rámci OB1 o přiměřený rozvojový potenciál, protože v opačném smyslu je rozvoj obce limitován obklopením kvalitními půdami.

### Schéma č.2:



## 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zastupitelstvo obce Svrkyně, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu, je stručně uvedena námitka (celý text je součástí spisu), rozhodnutí a odůvodnění.

- 1. Námitka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu Územního plánu Svrkyně (dále také jen „Návrh ÚP“) podal námitku **Ing. Miller Jan, Farma Miller Holubice, IČ: 446 890 47, se sídlem Holubice 2, 252 65, Tursko**, která se týká pozemků parc. č. 57/2 a 51/7, k.ú. Svrkyně, tj. plochy označené S03 určené pro stavbu rodinných domů. Jako vlastník 5/6 podílu požaduje opravu textového popisu zóny S03 na umožnění vybudování min. 8 stavebních parcel. Jednotlivé výměry těchto budoucích stavebních parcel budou i tak splňovat požadavek územního plánu na minimální výměru jedné parcely 1000m<sup>2</sup>.

#### **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění:

Podatel je jako spoluvlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Do podmínek využití plochy BV byla pro plochu S03 doplněna podmínka, že do požadované výměry pozemků lze započítat část plochy ZS o rozloze max. 150 m<sup>2</sup>. Z důvodu existence energetického vedení VN v blízkosti ploch bydlení bylo požadavku vyhověno v rozsahu, aby nebylo ohroženo možné plnohodnotné využití pozemků pro účel rodinného bydlení. Předpokládaný počet pozemků pro rodinné domy je v ÚP uveden 8. Minimální velikost pozemků pro rodinné domy v územním plánu zůstává stanovena min. 900m<sup>2</sup>.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

- 2. Námitka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP Svrkyně podala námitku **Ing. Daniela Šimerová, nar. 20.2.1944, Niederleho 540/2, Praha 10**, která se týká pozemků v k.ú. Hole u Svrkyně:

- a) Žádá o přearování části pozemku parc. č. 129/1 a parc. č. 370, k.ú. Hole u Svrkyně, z plochy H 02 (Z10) z RX a ZV na BV. Pozemky byly pro bydlení určeny v platném ÚPO.
- b) Požaduje změnu druhu plochy p.č.149/3 na SV, s ohledem na současné a budoucí využití
- c) Požaduje měnu druhu plochy p.č. 149/11, 149/7 a 148/2 na RX. Vychází z nákresu ze září 2020.

#### **Námitce v části týkající se změny plochy H02 na BV bydlení v rodinných domech – venkovské se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Plocha byla vymezena jako plocha bydlení v původním ÚPO, pozemek se nachází ve vazbě na zastavěné území v poloze při komunikaci, pozemek je vhodný pro rozvoj bydlení, plocha bydlení vhodně dotváří sídlo. Část předmětného pozemku směrem do krajiny byla vymezena jako plocha ZS zeď soukromá a vyhrazená, z důvodu zajištění příznivého přechodu sídla do krajiny a ochrany krajinného rázu. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

#### **Námitce v části týkající se změny vymezení pozemku parc. č. 149/3 z plochy VZ do plochy SV smíšené obytné – venkovské se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek v poloze na rozhraní ploch VZ výroba a skladování - zemědělská výroba a SV smíšené obytné - venkovské, v rámci areálu staveb jednoho vlastníka. Svojí polohou je pozemek vhodný pro využití, které je stanoveno jako přípustné v ploše SV, odpovídá charakteru obytné hospodářského území. Z uvedeného důvodu bylo námitce vyhověno.

#### **Námitce v části týkající se změny vymezení pozemků parc. č. 149/11, 149/7 a 148/2 z plochy NZ.1 na RX rekreace – specifická se zamítá.**

Odůvodnění:

Pozemky jsou vymezeny v ploše NZ.1 plochy zemědělské – orná půda, nacházejí se vně sídla, ve volné krajině, zároveň v exponované poloze, kde je využití s možností umístování staveb nevhodné. Pozemky podléhají I. třídě ochrany ZPF, kde lze jiné využití (tedy vynětí ze ZPF) provádět pouze ve veřejném zájmu. Vymezení plochy rekreační RX proto není v dané lokalitě více rozšiřováno a zůstává v rozsahu původně navrženém v územním plánu. Z uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.



3. **Námitka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP podal námitku pan **Alois Vokurka, nar. 24.11.1964, bytem Svrkyně 84**, která se týká pozemků parc. č. 33, 11, 12/5, 7 a 107, k.ú. Svrkyně, ve které žádá o zachování plochy venkovského smíšeného bydlení, které je navrženo ve změně UPO Svrkyně z r. 2010. Na základě této změny z r. 2010 k parcelám přivedl inženýrské sítě (plyn, vodu) a bude zde budovat RD pro své zaměstnance.

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jedná se o pozemky v zastavěném území, obklopené z části stavbami pro bydlení, z části zemědělskými stavbami. Navrhované využití do ploch SV smíšených obytných venkovských odpovídá stávajícímu využití v platném územním plánu. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno, pozemky byly zařazeny do plochy SV.

4. **Námitka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP podal námitku pan **František Šafránek, nar. 23.9.1974, Svrkyně 91**, která se týká pozemku parc. č. 78/11, k.ú. Svrkyně, ve které žádá o o zařazení dotčeného pozemku v rámci rozšíření zahradnictví z plochy zemědělské - orná půda na plochu zemědělskou - specifickou – NZ.X.

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Sousední pozemek navazující na pozemek vlastníka byl zařazen do plochy NZ.x plochy zemědělské – specifické, s předpokládaným využitím pro zahradnictví. Plocha je zároveň podrobněji členěna na části s možností umístění souvisejících provozních drobnějších staveb a části určené pro pěstební část zahradnictví. Dotčený orgán podmiňoval možné vymezení pozemků do ploch NZ.x omezením možnosti umístění staveb pouze na částech pozemků v poloze navazující na zástavu a při hlavní komunikaci, s ponecháním zadních částí pozemků směrem do krajiny bez staveb. Návrh ÚP byl v souladu s požadavky DO upraven, byla vymezena část pozemků určená pro možné umístění staveb zázemí a část bez možnosti umístění staveb. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

5. **MUCE 3514/2021 OUP ze dne 12. 1. 2021**- Proti Návrhu ÚP podala dne 12. 1. 2021 k veřejnému projednání námitku paní **Jitka Hlaváčková, nar. 11.4.1964, bytem Svrkyně 79**, týkající se pozemků parc. č. 73/16, st. 103, 105 a 106, k.ú. Svrkyně, ve které požaduje změnu využití plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou (legalizace bydlení). Plocha se nachází v těsné blízkosti ploch pro bydlení a chce na tyto plochy navázat a zlegalizovat bydlení dvou rodin a umožnit bydlení další rodiny. Tuto současnou formu bydlení není možné využít pro řadu běžných úkonů jako v bydlení v RD (úřady, půjčky, dotace aj.). Plocha sousedí s pozemky OÚ Svrkyně (ostatní plocha/manipulační plocha, bez staveb), souhlas obce se změnou ÚP je součástí této námitky a byl zastupiteli odsouhlasen dne 20.5.2019.

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Pozemky parc. č. st. 103, 105, 106, a část pozemků parc. č. 73/16, 73/1 byly s ohledem na stav a podmínky v území vymezeny do plochy SV smíšené obytné - venkovské, v souvislosti s tím byla na rozhraní s plochou VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba z důvodu hygienické a prostorové ochrany vymezena plocha ochranné zeleně ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená. Pozemky požadované k zařazení do plochy smíšené obytné venkovské navazují na stabilizované obytné území. Z důvodu zajištění ochrany pozemků s možným využitím pro bydlení a pro předcházení vzájemných střetů funkcí byla vymezena izolační zeleň na rozhraní ploch. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

6. **Námitka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP podalo námitku sdružení **MS Svrkyně – Velké Přílepy z.s., IČ 470 05 017, Svrkyně 93, 252 64 Svrkyně**, jako vlastníka budovy č.p. 93, která se týká zařazení pozemku parc. č. st. 139 a části pozemku parc. č. 88/1, k.ú. Svrkyně, do lokálního biocentra. Požadují zařazení uvedeného území do kategorie OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. MS Svrkyně – Velké Přílepy užívá dotčené území jako brokovou střelnici již od 60-tých let minulého století. Je zde stavba klubovny č.p.93, dále zařízení střelnice,

odpadní jímka, zpevněná parkovací plocha, sklad materiálu a paliva. Budova je připojena na veřejný vodovod a počítá se i s jejím připojením na kanalizaci. MS má v pronájmu část pozemku parc. č. 88/1 ohraničenou příjezdovou cestou dále přecházející v terénní zlom nad bývalým lomem, dále doprava po hranici pozemku kolem celého zařízení střelnice opět na příjezdovou cestu.

#### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Pozemky parc. č. 88/1 a st. 139 jsou součástí ÚSES i dle stávajícího platného územního plánu, stejně dle generelu ÚSES, jedná se o dlouhodobě potvrzovaný a stabilizovaný stav v územně plánovací dokumentaci. Pozemky jsou vymezeny v ploše NS.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Stavba klubovny je zakreslena jako zastavěné území, územní plán stavbu potvrzuje, stavby a zařízení lze nadále užívat stávajícím způsobem. Navrhovaná změna na zařazení do ploch OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení by plošným rozsahem a rozvojem přípustných funkcí ohrozila funkčnost lokálního biocentra. Podmínky v daném území zůstávají beze změny. Z uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

- 7. Námítka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP podal námitku **Ing. Miller Jan, Farma Miller Holubice, IČ: 446 890 47, se sídlem Holubice 2, 252 65, Tursko**, která se týká vymezené stavební zóny S03 o výměře 1,46 ha, jako zóny určené k výstavbě rodinných domů. V této navržené stavební zóně vlastní 5/6 podíl parcelních čísel 57/2 (1028m<sup>2</sup>) a 51/7 (10,136m<sup>2</sup>) obě na k.ú. Svrkyně. V této stavební zóně je navržena komunikace od severního okraje směrem k jihu. Navrhuje, aby tato komunikace nebyla v této fázi zakreslena do nového územního plánu, neboť dopředu předurčuje dopravní obslužnost a může značně zkomplikovat budoucí parcelaci. Obslužnost by měla řešit až následná plánovací studie, popřípadě další kroky řádného stavebního řízení.

#### **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

S ohledem na požadavky vlastníků byla původně vymezená komunikace v ploše S03 z návrhu ÚP vypuštěna a nahrazena uložením podmínky pro plochu S03 na zpracování územní studie, včetně požadavků na řešení, mj. zajištění dopravní obsluhy pozemků a zajištění prostupnosti ve směru S-J pro pěší, s napojením na existující polní cestu. Uvedenými podmínkami bude zajištěn vznik logické dopravní sítě včetně obsluhy pozemků. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

- 8. Námítka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP podal námitku pan **Oldřich Poláček, IČ: 185 836 36, se sídlem Hole 11, 252 64 Svrkyně**, ve které žádá o zákres ochranného pásma chovu z důvodu pachových emisí na základě předložené mapy. Uvedený zákres byl již zahrnut v územním plánu obce ve změně 1.

#### **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Požadavek byl zapracován do koordinačního výkresu, byla vyznačena oblast dle předloženého vypočteného pásma pachových emisí s označením "plochy ohrožené zápachem z živočišné farmy". Plocha s možným vlivem z chovu na farmě je obdobně zohledněna v platném územním plánu. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

- 9. Námítka podaná při veřejném projednání dne 12. 1. 2021** - Proti Návrhu ÚP podala námitku společnost **Poláček farma Hole s.r.o., IČO 27152383, se sídlem Hole 11, 252 64 Svrkyně** ve které žádá o zrušení navržené komunikace v lokalitě S03, pozemky parc. č. 51/23, 51/2, 57/1, k.ú. Svrkyně. Komunikace budou vedeny kompletně v celé stavební zóně S03.

#### **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

S ohledem na požadavky vlastníků byla původně vymezená komunikace v ploše S03 z návrhu ÚP vypuštěna a nahrazena uložením podmínky pro plochu S03 na zpracování územní studie, včetně požadavků na řešení, mj. zajištění dopravní obsluhy pozemků a zajištění prostupnosti ve směru S-J pro pěší, s napojením na existující polní cestu. Uvedenými podmínkami bude zajištěn vznik logické dopravní sítě včetně obsluhy pozemků. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

- 10. MUCE 11930/2021 OUP ze dne 2. 2. 2021** - Proti Návrhu ÚP podal dne 2. 2. 2021 k veřejnému projednání námitku pan **Petr Dvořák, nar. 18. 3. 1973, bytem Svrkyně 24, 252 64**, ve které nesouhlasí s tím, že v návrhu územního plánu není zahrnuta změna na zařazení pozemku 1/1 k.ú. Svrkyně do plochy bydlení, respektive jeho části, s tím, že RD bude umístěn v severozápadním rohu pozemku. Část pozemku bude sloužit retenci dešťových vod okolních pozemků. Na pozemku nebudou smět být žádné další stavby. Požadavek byl v dubnu 2015 zanesen do ÚPO, žádá o znovuzanesení.

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitce se vyhovuje, pozemek parc. č. 1/1 byl z části zařazen do plochy SV smíšené obytné - venkovské. Ve stávajícím ÚPO je část pozemku také vymezena v ploše bydlení. Pozemek parc. č. 1/1 o velikosti cca 1850 m<sup>2</sup> je stávající zahradou rodinného domu č.p. 1. Velikost pozemku ve vztahu k podmínkám územního plánu umožňuje využití pro stavbu rodinného domu. Plocha SV byla vymezena způsobem, aby případné nové stavby vznikaly při veřejném prostranství, v jeho blízkosti, a vhodně tak dotvářely tradiční venkovské prostředí. Z uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

- 11. MUCE 86001/2022 OUP ze dne 20. 5. 2022** - Proti Návrhu ÚP podal dne 20. 5. 2022 k opakovanému veřejnému projednání námitku pan **Martin Kympl, nar. 19. 2. 1974, bytem Makotřasy 128, 273 54 Makotřasy**, ve které nesouhlasí se začleněním části pozemku parc. č. 35/1 do plochy ZS zeleň soukromá a vyhrazená (do nezastavitelného území). Znění námitky: Platný ÚP obce Svrkyně zahrnuje celý pozemek jako možnou zastavitelnou plochu. Návrhem ÚP je zásadně zasahováno do vlastnických práv a možnosti s pozemkem nakládat. Návrh ÚP tak podstatným způsobem snižuje hodnotu mého majetku. Změna není dostatečně odůvodněna podle § 18 stavebního zákona a rozhodně ji nelze, s ohledem na výměru pozemku, odůvodnit veřejným zájmem (například ochrana životního prostředí). Zároveň v návrhu ÚP došlo k výměně využitelných ploch: mé bylo právo zkráceno a jinému vlastníkovvi naopak na můj úkor právo rozšířeno, změna zasahuje do mého základního lidského práva podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod ČR a takový zásah by měl být obcí řádně odůvodněn, jinak je neoprávněný. V opačném případě jsem přesvědčen, že mi vzniká právo na náhradu za zásah do mého vlastnického práva, resp. za podstatné snížení hodnoty mého majetku. Požaduji proto zachovat stávající využitelnost pozemku v celé jeho výměře jako plochu SV.

**Námitce se zčásti vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Pozemek parc. č. 35/1, k.ú. Svrkyně, se nachází v západní části sídla, na okraji zastavěného území, v poloze při hlavní komunikaci, která je zároveň hlavním veřejným prostranstvím v obci. Pozemek je zastavěný rodinným domem, celková velikost pozemku je dle údajů v KN 3074 m<sup>2</sup>. V původním územním plánu obce byl celý dotčený pozemek s rodinným domem zahrnut do zastavěného území (nikoli do zastavitelné plochy), do plochy Nízkopodlažní bydlení venkovského typu, s podmínkou minimální velikosti nově oddělovaných pozemků 1000 m<sup>2</sup> a stanoveným maximálním podílem zpevněných částí (zastavěných a zpevněných ploch) pozemku 35 % z rozlohy pozemku.

V novém územním plánu je větší severní část pozemku zahrnuta do plochy SV smíšené obytné – venkovské, menší jižní část do plochy ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Pro plochy SV je stanovena podmínka min. velikosti nově oddělovaného pozemku 800 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb smí tvořit max. 30% rozlohy pozemku, jednotlivé objekty nesmí přesáhnout 300 m<sup>2</sup>.

Uvedené členění ploch v novém územním plánu je stanoveno s cílem soustředění pozemků staveb pro bydlení a zástavby při hlavním veřejném prostranství, z důvodu zachování charakteru tohoto prostranství, jako urbanisticky a historicky nejvzácnější části obce. Vymezení plochy SV odpovídá uvedenému urbanistickému požadavku vhodného situování zástavby, s využitím vzdálenějších částí pozemků od veřejného prostranství pro zahrady.

Na základě podané námitky byl rozsah plochy SV na dotčeném pozemku částečně upraven a zvětšen tak, aby bylo možné v souladu s podmínkami územního plánu pozemek se stávajícím rodinným domem dále dělit a realizovat případnou další stavbu rodinného domu (tj. s ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání). Zadní části pozemku nejsou přístupné z pozemní komunikace a jsou určeny k využití pro zahrady, v souladu s tradičním venkovským uspořádáním. Zadní část pozemku parc. č. 35/1 proto zůstává vymezena v ploše ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.

Nový územní plán definuje podmínky pro využívání území s ohledem na současný stav v území, vychází z celkového komplexního vyhodnocení všech náležitých podkladů a údajů. Základní koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny jsou podrobně popsány a zdůvodněny v Odůvodnění územního plánu.

V novém územním plánu je oproti původnímu územnímu plánu na dotčeném pozemku vlastníka navržen menší rozsah pozemku v ploše s možností umístění staveb, zároveň je ale snížen požadavek na minimální velikost nově oddělovaného pozemku a relativně zmírněn požadavek na maximální možnou zastavěnost pozemku, která původně zahrnovala i zpevněné plochy (dlažby, terasy).

Funkční využití předmětného pozemku podle územního plánu pro bydlení a zahrady je shodné s původním územním plánem, podle nového územního plánu je přípustné využití na části pozemku vymezené v ploše SV rozšířeno o služby, občanské stavby a další využití (obchod, administrativa). Podmínky prostorového uspořádání jsou v nárocích na velikost pozemků zmírněny, podmínka pro přípustnou zastavěnost pozemku je obdobná, mírnější.

Využitelnost pozemku pro realizaci dalších záměrů dle podmínek územního plánu je možná, není zásadním způsobem snížena.

Využití území pro záměry zároveň není odvozeno pouze od podmínek územního plánu, ale předpokládá splnění požadavků příslušných právních předpisů, zejména obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Způsob vymezení plochy SV na pozemku parc. č. 35/1, i po jejím částečném rozšíření, vhodně odpovídá možnosti naplnění uvedených požadavků a zároveň v místě historického jádra obce podporuje zachování a rozvoj hodnot.

Z uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

## 16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných při společném projednání viz Příloha č.2, uplatněných při veřejném projednání viz Příloha č.3, uplatněných při opakovaném veřejném projednání viz Příloha č.4.

## 17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

**Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje 60 číslovaných stran, nedílnou součástí jsou Přílohy č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

## Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí, vydaného krajem, může podat též obec. Odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho částí je navrhováno. Návrh lze podle § 101b soudního řádu správního podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce