

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVRKYNĚ

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Svrkyně
datum schválení	
číslo usnesení	
jméno oprávněné osoby	starosta Bc. František Šafránek
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. arch. Klára Zvěřevová
podpis	otisk úředního razítka:

## **OBSAH:**

A.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ .....	3
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	8
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	8
D.	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 .....	9
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	9
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	9
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	10

## ÚVOD

Požadavek na pořízení nového územního plánu Svrkyně vychází z usnesení zastupitelstva obce Svrkyně č. 7/2015 ze dne 31.8.2015. Podkladem pro rozhodnutí bylo pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Svrkyně z důvodu ustanovení § 188 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), které ukončuje platnost územních plánů vydaných před nabytím účinnosti tohoto zákona.

V současné době platí pro území obce Územní plán obce Svrkyně schválený dne 9. 8. 2004, vč. změny č. 1 ÚPO Svrkyně schválené 24. 4. 2013. Při tvorbě nového územního plánu se bude vycházet ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce, zároveň budou zohledněny požadavky vyplývající z nového stavebního zákona, z nadřazených nástrojů územního plánování Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“)<sup>1</sup> a nových skutečností v území.

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce Svrkyně, které se skládá ze dvou katastrálních území: Svrkyně a Hole u Svrkyně. Rozloha řešeného území je cca 590 ha, obec Svrkyně má v současné době necelých 300 obyvatel.

## A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Svrkyně se nachází v severní části ORP Praha – západ, s vazbami na okres Kladno a hl. m. Prahu, v drobnějším měřítku s vazbou zejména na Velké Přílepy. Jedná se o menší obec bez výraznějšího rozvoje za poslední období, se stagnujícím počtem obyvatel, obec si dosud zachovává svůj původní ráz. Svrkyně leží mimo hlavní silniční průjezdné tahy, je bez využitelné efektivní kolejové dopravy, větší stavební rozvoj proto není vhodný. Zároveň zatím není zajištěno odpovídající technické vybavení. Obec má několik nevyužitých zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení, jejich využití je nutné podmínit vybudováním technické infrastruktury, zejména veřejného vodovodu a kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod.

Cílem dalšího vývoje je zachovat venkovský charakter obce, utvářený převážně obytnou zástavbou tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen zemědělsko-rekreační charakter krajiny. V části Svrkyně i Hole územní plán zajistí stabilizaci dosavadní půdorysné struktury sídla i charakteru zástavby, s ohledem na zachování kontinuity kulturně historického vývoje.

Vymezování významnějších nových zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD se nepředpokládá.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce na okolní území, řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí (zejména s obcemi Velké Přílepy, Lichoceves a Holubice).

### A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

*(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)*

#### A.1.1. Upřesnění požadavků z PÚR

Obec Svrkyně je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, kde je rozvojová oblast OB1 dále zpřesněna, potvrzují katastrální území Svrkyně jako součást rozvojové oblasti OB1, katastrální území Hole u Svrkyně se dle ZUR nachází již mimo rozvojovou oblast.

Návrh ÚP bude respektovat požadavky a záměry vyplývající z nadřazených nástrojů územního plánování, jedná se zejména o tyto požadavky a záměry:

- 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. Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat

---

<sup>1</sup> dosud nebyl Středočeským krajem vydán žádný regulační plán

cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.

- Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, 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. Zajistit dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), 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).
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – na území obce Svrkyně se jedná zejména o údolí Zákolanského potoka (vyhlášená Evropsky významná lokalita), Přírodní park Okolí Okoře a Budče a zachovalá původní jádra částí Svrkyně a Hole u Svrkyně.
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

#### **A.1.2. Upřesnění požadavků ze ZÚR**

Územně plánovací dokumentace kraje Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, potvrzuje zařazení části obce Svrkyně do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast stanovují ZÚR tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které mají vliv na návrh územního plánu Svrkyně:

- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí
- vytvářet podmínky pro krátkodobou rekreaci především nekomerčních forem, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zachovávat a obnovovat rozmanitosti kulturní krajiny, chránit pozitivní znaky krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v OB1:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť

#### **A.1.3. Upřesnění požadavků z ÚAP**

- Obec nemá vybudovanou dostatečnou technickou infrastrukturu, rozvoj podmínit vybudováním veřejné kanalizace zakončené centrální ČOV

#### **A.1.4. Upřesnění dalších požadavků**

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.

- 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.
- Provéřit potřebu etapizace rozvoje území tak, aby nedocházelo k roztržitěné 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).

- 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.
- Do ploch bydlení prověřit pozemek parc. č. 155/3 k.ú. Svrkyně, který je ve stávající ÚPD vymezen jako územní rezerva.
- 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.

## **A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

(zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

### **A.2.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR**

- Ve vydaných ZÚR SK byla na území obce Svrkyně vymezena veřejně prospěšná stavba *D057 Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko*. ZÚR SK byly v části týkající se tohoto záměru, v části textové i grafické, zrušeny rozhodnutím Krajského soudu v Praze. Návrh územního plánu prověří vymezení koridoru silnice s ohledem na aktuální znění v ZÚR SK.
- Na území obce Svrkyně je vymezen stávající koridor technického vybavení (elektrické vzdušné vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV). Přes území obce Svrkyně vede silnice III. třídy – 24010 a 00722. ÚP Svrkyně bude tuto infrastrukturu vč. ochranných pásem (dále jen „OP“) respektovat.
- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují úkol navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových cyklotras v území rozvojových oblastí vč. jejich okolí a v turisticky atraktivních územích. Na území obce Svrkyně je navrženo několik méně významných tras IV. třídy. Návrh ÚP prověří trasy dle aktualizovaného cyklistického generelu z r. 2008, resp. dle aktualizovaného dokumentu z r. 2014.

### **A.2.2. Upřesnění požadavků z ÚAP**

- Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci – navrhnout řešení likvidace splaškových vod.
- V návrhu ÚP Svrkyně budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují, včetně jejich ochranných pásem.

### **A.2.3. Upřesnění dalších požadavků**

#### Dopravní infrastruktura

- Návrh ÚP prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků.
- 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.
- 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.

#### Technická infrastruktura

- Předpokládá se zachování ploch pro umístění ČOV pro sídlo Svrkyně a ČOV pro sídlo Hole dle stávající územně plánovací dokumentace (plochy vymezené ve Změně č. 1 ÚPO Svrkyně). V části Hole bude zároveň prověřena plocha pro samostatnou ČOV na pozemku parc. č. 191 k.ú. Hole u Svrkyně o předpokládané kapacitě 50 EO, pro zajištění čištění odpadních vod z areálu zemědělské výroby. Dále bude prověřeno vymezení ploch pro záměr vybudování retenční nádrže na parc. č. 149/15 a rybníků na pozemcích parc. č. 191, 192, 194, 340, 202/3 a 202/2 v k.ú. Hole u Svrkyně.
- 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.

- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry a dále prověří řešení zdrojů požární vody.
- Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV.
- U zemědělských provozů bude pro likvidaci odpadů v areálech předepsáno řešení dle platných předpisů a dle daného konkrétního případu.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.

#### Občanské vybavení

- 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.

#### Veřejná 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.
- Navrhnout koncepci důležitých veřejných prostranství obce a zejména jejich pěší propojení.

Při stanovení koncepce a potřebné kapacity veřejné infrastruktury je nutno koordinovat návrh ÚP s rozvojem sousedních obcí.

### **A.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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)*

#### **A.3.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR**

- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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 – Krajský úřad Středočeského kraje nechal zpracovat v r.2009 územní studii „Zelené pásy“. V rámci této studie je na území obce Svrkyně navržena část „zeleného prstence O1“ (je zahrnuto celé k.ú. Hole U Svrkyně a část k.ú. Svrkyně). Pro toto území je doporučena stabilizace a zvyšování lesnatosti, zlepšování standardu bezkolizní prostupnosti prstencem pro pěší a cyklisty, v územních plánech zachovat a vytvářet návaznosti účelových komunikací a pěšin vhodných pro rekreační pohyb na území sousedních obcí).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Přes území obce Svrkyně vedou regionální biokoridory RK 1136 Ers – Únětický háj a RK 1120 Okoř – Minická skála, dále na území obce okrajově zasahuje regionální biocentrum RC 1468 Okoř. V ZÚR jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
  - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a požadavky

specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

- ZÚR vymezují na území obce Svrkyně krajinný typ „O01 – krajina polní“, tj. řadí území obce mezi oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.  
ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.  
Pro krajinný typ O01 (krajinu polní) stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
  - zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření
  - neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci
- Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
  - chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
  - rozvíjet retenční schopnost krajiny;
  - respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
  - cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
  - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

### **A.3.2. Upřesnění požadavků z ÚAP**

- Závady ve využití krajiny:
  - území silně ohroženo vodní erozí.V návrhu ÚP Svrkyně budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují - jedná se zejména o Evropsky významnou lokalitu Zákolanský potok, významné krajinné prvky ze zákona a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče.

### **A.3.3. Upřesnění dalších požadavků**

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- 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 navrhnout jen v odůvodněných případech). Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítko územního plánu.
- 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 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 přívalem deště a došlo ke zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území.

- 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.
- U změn, které bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy nebo na ni navazují, bude zajištěno zachování přístupu na stávající zemědělsky 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 zlepšují 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.“

## **B. 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.

## **C. 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 vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství)

V návrhu ÚP budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

### Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení
- Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy, dešťová kanalizace, retenční strouhy podél komunikací apod.).
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

### Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

### Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.



## **D. 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.

## **E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

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

Návrh ÚP Svrkyně bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Svrkyně bude zpracován pro celé území obce Svrkyně (k.ú. Svrkyně a k.ú. Hole u Svrkyně). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě, písmeny nebo číslicí, aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch.

ÚP Svrkyně bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
dle potřeby Výkres koncepce veřejné infrastruktury .....	1 : 5 000
dle potřeby Výkres koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5 000
dle potřeby Výkres pořadí změn v území (etapizace).....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické síť katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Veřejná infrastruktura bude řešena v částech dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Odůvodnění bude vyhodnocovat předpokládané kapacity veřejné infrastruktury na základě navržených zastavitelných ploch.

V odůvodnění bude potřeba vymezení zastavitelných ploch prokázána výpočtem a zdůvodněna.

Počet tištěných vyhotovení návrhu územního plánu pro společné jednání bude 3 paré, počet výsledných tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Ve stávajícím územním plánu jsou vymezeny plochy technického vybavení, konkrétně plocha pro umístění ČOV Svrkyně a samostatná plocha pro ČOV místní části Hole. V návrhu územního plánu se předpokládá potvrzení těchto ploch a dále prověření možnosti umístění samostatné ČOV pro stávající areál zemědělské výroby na pozemku parc. č. 191 k.ú. Hole u Svrkyně (podrobněji viz kapitola A.2.3. Technická infrastruktura), s předpokládanou kapacitou této ČOV 50 EO.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplývá, že obec má slabší hospodářský pilíř. Ve stávajícím územním plánu jsou kromě ploch pro bydlení vymezeny další plochy - plochy drobné výroby, zemědělské výroby a služeb, stejně tak plochy pro rekreační využití (agroturistika a hiposport) a další plochy, u kterých se předpokládá, že budou v novém územním plánu potvrzeny, a které poskytují dostatečné podmínky pro možnost rozvoje všech složek sídla a zároveň vytvářejí podmínky i pro posílení hospodářského pilíře. Zadání územního plánu obsahuje požadavky na návrh opatření proti erozi půdy a zlepšování vodního režimu v krajině.

Jedná se o obec se stagnujícím počtem obyvatel. Stávající platná ÚPD obce vymezila dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou naplňovány jen zvolna, vymezování zastavitelných ploch pro nové záměry nad rámec stávající platné ÚPD se nepředpokládá.

### **Seznam použitých zkratk:**

ČOV – čistírna odpadních vod

OP – ochranné pásmo

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2014)

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR, ZÚR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12. 2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7. 2015