

# **Změna č. 2 územního plánu Svojetice**

## **návrh ke společnému jednání**

datum zpracování - únor 2018

## Identifikační údaje

Objednatel: OBEC SVOJETICE  
zastoupené starostkou Ivanou Dubskou  
Obecní úřad Svojetice č. p. 14  
251 62 Mukařov

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech  
Odbor ÚP a RR  
Ing. Čestmíra Šťastná  
Komenského náměstí 1619  
251 01 Říčany

Zpracovatel: Ing. arch Jiří Maňák  
Anastázova 22/3  
169 00 Praha 6  
IČ: 44304528  
T: 604 808 901

Nadřízený orgán územního plánování:  
Krajský úřad Středočeského kraje  
odbor regionálního rozvoje  
Zborovská 11  
150 21 Praha 5  
IČ: 708 91 095  
T: +420 257 280 289  
F: +420 257 280 587

Změna č. 2 ÚP Svojetice je zpracována ve formě vydání doplňujícího textu k úplnému znění územně plánovací dokumentace – Územního plánu Svojetice vydaného dne 2. 12. 2013, který nabyl účinnosti dne 17. 12. 2013. Každá kapitola v následujícím textu změny č. 2 ÚP Svojetice je pojata jako změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadovaných změn upravovat, zůstávají platné v původním úplném znění. Chybějící kapitoly nebo jejich části jsou doplněny.

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:.....	2
Seznam použitých zkratk .....5	5
Výklad pojmů .....5	5
ČÁST I. – NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP SVOJETICE .....5	5
A. Vymezení zastavěného území.....5	5
B. Koncepce rozvoje území obce.....5	5
C. Urbanistická koncepce.....6	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....6	6
D. 1. Doprava .....6	6
D.2 Vodní toky a plochy .....7	7
D.2.1 Současný stav.....7	7
D.2.2 Návrhy do územního plánu.....7	7
D.3 Zásobení vodou .....7	7
D.3.1 Současný stav.....7	7
D.3.2 Návrhy do územního plánu.....7	7
D.4 Kanalizace .....8	8
D.4.1 Současný stav.....8	8
D.4.2 Návrhy do územního plánu.....8	8
D.5 Zásobování elektrickou energií .....8	8
D.5.1 Současný stav.....8	8
D.5.2 Návrhy do územního plánu.....9	9
D.6 Spoje.....9	9
D.6.1 Současný stav.....9	9
D.6.2 Návrhy do územního plánu.....9	9
D.7 Zásobení plynem .....9	9
D.7.1 Současný stav.....9	9
D.7.2 Návrhy do územního plánu.....9	9
D.8. Civilní ochrana.....9	9
D.9. Koncepce nakládání s odpady.....9	9
E. Koncepce uspořádání krajiny .....9	9
E.1 Koncepce uspořádání krajiny .....9	9
E.2 Územní systém ekologické stability .....9	9
E.3 Prostupnost krajiny.....10	10
E.4 Koncepce rekreačního využívání krajiny. ....10	10
E.5 Možnosti změny využití území v územním plánu bez projednání změn .....10	10
F. Využití ploch .....10	10
F. - doplnění Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....16	16
F.1. Základní pojmy a nástroje.....17	17
F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....17	17
F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.....22	22
Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území .....22	22
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.....25	25

G.1.1 Veřejně prospěšná opatření .....	25
G.1.2 Veřejně prospěšné stavby .....	26
H. Územní studie .....	26
I. Etapizace .....	27
J. Údaje o územním plánu - změně č. 2 ÚPSv.....	27
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SVOJETICE.....	28
A. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Svojetice .....	28
B. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona .....	28
B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	28
B.1.1. Politika územního rozvoje ČR 2008 .....	28
B.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.....	29
B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	37
B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	39
B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	39
C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.....	39
C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	39
C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	39
C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	39
C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	39
C.4.1. Vymezení zastavěného území .....	39
C.4.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	39
C.4.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	41
C.4.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	42
C.4.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	47
C.4.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	49
C.4.7. 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 50	
C.4.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	50
C.4.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	51
C.4.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	52
C.4.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 52	
C.4.12. 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	52
C.4.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	52
C.4.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	52
C.4.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	52

C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	52
D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	53
D.1. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území .....	53
D.2. Širší dopravní vztahy.....	54
D.3. Širší vztahy technické infrastruktury .....	54
D.4. Širší vztahy ÚSES.....	54
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 územního plánu Svojetice.....	54
F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	56
G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	56
G.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	56
G.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně .....	57
G.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.....	69
G.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	69
G.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.....	69
G.1.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území .....	69
G.1.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	69
G.1.7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení .....	69
G.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	70
H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	70
I. Vyhodnocení připomínek.....	70

## Seznam použitých zkratk

Z původního textu je u zkratky PÚR vyřazeno datum 2008, jinak se text nemění a je doplněn:  
ÚPSv - územní plán Svojetice

### Výklad pojmů

Z původní textu jsou vyřazeny pojmy „Hlavní římsa“ a „Hrubá podlažní plocha (budovy)“ bez náhrady, zbývající text zůstává v platnosti a je doplněn:

**Výška podlaží** - je stanovena konstrukční výškou podlaží, která může být u rodinných domů maximálně 3500 mm, u staveb občanského vybavení 4500mm, pro objekty výroby 5000mm. V případě překročení konstrukční výšky podlaží zůstává v platnosti regulativ celkové výšky stavby. Všechny stavby budou posuzovány jako jednopodlažní, pokud podlaha 1. nadzemního podlaží se nachází max. 1,2 m nad přilehlým upraveným terénem. Za přilehlý upravený terén je míněna venkovní plocha stavebního pozemku a sousedních pozemků ve vzdálenosti 4 metry od obvodového zdiva stavby, nebo místa nejbližšího oplocení příslušné stavební parcely mezi ní a veřejným prostranstvím či pozemkem veřejné komunikace. Při posuzování se vždy vychází z nejnižší položeného bodu.

**Koeficient zastavění** - se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPSv pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití, či kategorii budoucího využití území. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst.7 zák. č.225/2017 Sb. v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvorí. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény, stavebně realizované nádrže na vodu a technologické jímky.

**Koeficient zeleně** - se stanovuje procentem nezastavitelných a nezpevněných ploch určených pro osázení vegetací (bylinou, keřovou a stromovou zelení) z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPSv pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití, či kategorii budoucího využití území.

**Celková výška** - je určena vnějším hřebenem střešní konstrukce či atikou. Do celkové výšky se nezapočítávají komíny, antény a vývody vzduchotechniky bytových a občanských staveb. Do celkové výšky se započítávají samostatná technologická zařízení, samostatná komínová tělesa a samostatná telekomunikační zařízení

## ČÁST I. – NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP SVOJETICE

### A. Vymezení zastavěného území

Původní text je nahrazen:

Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 7. 8. 2017. Zastavěné území obce Svojetice je vyznačeno v grafické části. Zastavěné území bylo vymezeno při aktualizaci stavu území v souvislosti se zpracováním změny č.2 ÚPSv. Na území obce bylo v souladu s § 58 zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) vyznačeno celkem 7 samostatných zastavěných území.

### B. Koncepce rozvoje území obce

V původním textu je věta: Navrhujeme vysadit nové remízky a mezi nimi rozprostřít krajinnou zeleň v podobě pastvin a nízkých keřů. Nahrazena větou: Ve změně č. 2 ÚPSv je zachována koncepce vymezených pásů zeleně s nízkou a středně vysokou a vysokou vegetací. Tyto pásy zeleně budou tvořeny pastvinami, loukami a sady s extenzivním způsobem obhospodařování.

Dále jsou v původním textu nahrazeny věty: Nové rozvojové plochy jsou navrženy v etapizaci. První etapa zahrnuje využití stávajících navržených rozvojových ploch, výstavbu školky a hřišť. Teprve následně lze přistoupit k zástavbě nových rozvojových ploch po nově vysázenou zelenou hranici.

Odstavcem: Ve změně č. 2 ÚPSv jsou zastavitelné plochy označeny pro přehlednost kódy. Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách. Do první jsou zařazeny všechny zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z10b, která je zařazena do druhé etapy.

### C. Urbanistická koncepce

V původním textu je věta: Historické jádro obce dále podporujeme vložением dvou okružních cest. Nahrazena větou: Ve změně č. 2 ÚPSv je historické jádro obce podporováno vložением místních komunikací či rozšířením stávajících v nezbytném rozsahu, které zajišťují dopravní obsluhu zastavěného i zastavitelného území obce.

Z původního textu jsou vyřazeny věty: Cesta vnější vede podél nové severní a východní hranice a v jižní části prochází novou návsí. Cesta spojuje i další významné body v obci: školku, nový rybník na Jevanském potoce, louku U Kříže a dětské hřiště V Jámách. Vnitřní cestu nazýváme „sousedským okruhem“.

V původním textu je věta: Obě cesty jsou základní kamenem urbanistické koncepce. Nahrazena větou: Navržený dopravní systém tvořený veřejnými prostranstvími, místními komunikacemi funkční skupiny C, funkční podskupiny D1 a účelovými komunikacemi tvoří základní prvky urbanistické koncepce.

V původním textu je věta: Okružní cesty, které budou mít svůj nezaměnitelný charakter oproti jiným komunikacím, zavedou jistý řád do chaotické zástavby. Nahrazena větou: Navržený dopravní systém jednoznačně určuje charakter jednotlivých dopravních ploch, a zavádí řád do stávajícího, který neodlišuje dopravní hierarchii jejich významu v území.

Původní text je doplněn:

Místní komunikace plní zejména funkci průchodu a průjezdu zastavěným a zastavitelným územím pro místní dopravu. Nemají charakter dopravního okruhu pro průjezdnou dopravu. Žádná z okružních cest není navržena ve funkční skupině A - rychlostní s funkcí dopravní, ani B - sběrné s funkcí dopravně obslužnou. Změnou č.2 ÚPSv je v některých úsecích navrženo jejich nové trasování tak, aby byly minimalizovány rovné úseky umožňující průjezd vozidel vyšší rychlostí. Některé navrhované účelové komunikace uvedené v ÚPSv jsou z návrhu vyřazeny. Nedílnými prvky urbanistické koncepce je stávající i navrhované rozmístění ploch občanského vybavení, ploch sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství. Změna č. 2 ÚPSv urbanistickou koncepcí ÚPSv rozvíjí a to zejména o další plochy občanského vybavení, veřejné zeleně a veřejné prostranství. Současně s tím dochází k částečné redukci ploch pro bydlení.

Změna č. 2 ÚPSv zavádí kódové označení pro zastavitelné plochy. Takto označeny jsou všechny zastavitelné plochy, včetně těch, které změnou č. 2 ÚPSv nejsou dotčeny.

### D. Koncepce veřejné infrastruktury

#### D. 1. Doprava

- D.1 text doplněn: Změna č.2 ÚPSv vyřazuje část komunikace v Z10b. V Z10a a Z08 se modifikuje její průtah územím. Komunikace v celém rozsahu navrženém změnou č.2 ÚPSv je přeřazena do funkční skupiny C.
- D.2 z textu je vyřazena část věty: v rámci vnějšího okruhu  
text doplněn: Změna č.2 ÚPSv modifikuje průtah komunikace územím tak, aby z větší části ležela v Z15, mimo zastavěné pozemky. Komunikace v celém rozsahu navrženém změnou č.2 ÚPSv je přeřazena do funkční skupiny C.
- D.3 Komunikace je změnou č. 2 ÚPSv vyřazena z návrhu.
- D.4 text se nemění
- D.5 Komunikace je změnou č. 2 ÚPSv vyřazena z návrhu (jde o výhled, nikoliv návrh).
- D.6 text se nemění
- D.7 Okružní křižovatka je změnou č. 2 ÚPSv vyřazena z návrhu.
- D.8 text doplněn: Změna č.2 ÚPSv modifikuje průtah komunikace územím tak, aby z větší části ležela v Z10a, mimo zastavěné pozemky. Komunikace v celém rozsahu navrženém změnou č.2 ÚPSv je přeřazena do funkční skupiny C.

- D.9 text doplněn: Změna č.2 ÚPSv modifikuje průtah komunikace územím tak, aby ležela v Z01, mimo zastavěné pozemky a navazovala na stávající místní komunikace.
- D.10 Komunikace je změnou č. 2 ÚPSv vyřazena z návrhu.
- D.11 text se nemění
- D.12 text doplněn: Změna č.2 ÚPSv zpřesňuje průtah komunikace územím tak, aby nezasahovala do území veřejně prospěšného opatření (revitalizace vodního toku a sídelní zeleně). Část komunikace ležící v Z04 je přeřazena do funkční skupiny C.
- D.13, D14 text se nemění
- D.15 Komunikace je změnou č. 2 ÚPSv vyřazena z návrhu
- D.16 text doplněn: Změna č.2 ÚPSv modifikuje průtah komunikace územím tak, aby ležela v Z08.
- D.17, D18 text se nemění
- D.19 Komunikace je změnou č. 2 ÚPSv vyřazena z návrhu
- D.20 až D24 text se nemění
- Komunikace D.25, D.26, D.27, D.28, D.29, D.30 a D.31 jsou změnou č. 2 ÚPSv vyřazeny z návrhu

Změnou č. 2 ÚPSv se „výkres dopravy“ vyřazuje z dokumentace. Dopravní řešení, včetně hierarchie jednotlivých komunikací je součástí „hlavního výkresu“. Současně s tím se ruší kódové označení navrhovaných místních komunikací. Specifikace dopravních ploch a komunikací je uvedena v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití či kategorii budoucího využití území. Úseky místních komunikací zařazených do veřejně prospěšných staveb mají vlastní označení v souladu s Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

## **D.2 Vodní toky a plochy**

### **D.2.1 Současný stav**

Z původního textu jsou vyřazeny věty: Vzhledem k tomu, že obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci, jsou do vodních toků zaústěny přepady ze stávajících septiků. Tento závěr podporuje rozbor vody na Jevanském potoce provedený v roce 2007 v souvislosti s projektováním ČOV. Potok zde nesplňoval imisní standardy stanovené NV č. 229/2007 Sb. příloha č. 3. Ke znečištění vody může přispívat i netěsnost žump, které jsou v blízkosti toků. Lze předpokládat, že stejná situace, co se týká znečištění, je i na ostatních vodotečích v obci. Dále se původní text nemění.

### **D.2.2 Návrhy do územního plánu**

Původní text je doplněn: V rámci změny č. 2 ÚPSv jsou navržena veřejně prospěšná opatření pro zajištění ochrany území před přívalovými srážkami a zvýšení retenčních schopností území. Dále jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci stávajících drobných vodních toků a obnovení zaniklých drobných toků.

## **D.3 Zásobení vodou**

### **D.3.1 Současný stav**

V původním textu jsou věty: V obci se v současné době buduje veřejná vodovodní síť, která navazuje na hlavní páteřní řady – dokončena by měla být během roku 2011. Je naplánována na řadu G4, v rámci vodovodu Regionu Jih, i výstavba nového zemního vodojemu 2 x 250 m<sup>3</sup> (max. hladina 485,70 m n. m., dno 483,00 m n. m.). nahrazeny : V současné době je zásobování pitnou vodou zajištěno z veřejného vodovodu pro větší část území. Veřejný vodovod je dále postupně budován. Dále se původní text nemění.

### **D.3.2 Návrhy do územního plánu**

Původní text se nemění.



## **D.4 Kanalizace**

### **D.4.1 Současný stav**

V původním textu je odstavec: Obec Svojetice nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Splaškové vody jsou v jednotlivých objektech sváděny do žump a odtud vyváženy fekavozy. V řadě případů jsou však přepady ze septiků, možná i žump, vyvedeny do vodotečí jdoucích obcí, což ukázal rozbor vody na Jevanském potoce, provedený v roce 2007 v souvislosti s projektem ČOV. Koncentrace znečišťujících látek nesplnila imisní standardy stanovené NV č. 229/2007 Sb. příloha č.3.

a odstavce: V současné době jsou připraveny projekty na výstavbu tlakové kanalizace, která odvede splašky z obce do ČOV situované na severovýchodní hranici obce při ul. Choceradské poblíž hřbitova u hranice katastru se sousedním Srbínem. Po dokončení výstavby bude na ČOV napojena cca 90% zástavby obce. Zbývajících 10% zástavby obce, kde nebude kanalizace pro odlehlost lokalit kanalizace vybudována, bude i nadále likvidovat splaškové vody v žumpách. Tyto žumpy budou vyváženy na čistírnu. Na tento model je nastaven projekt ČOV. Přepad z ČOV bude do zatrubněné části Jevanského potoka. Projekty tlakové kanalizace i ČOV mají platné stavební povolení, vydané Městským úřadem Říčany dne 27. 10. 2008.

Projekt kanalizace situoval řady do ulic, kde se bude realizovat vodovod. Celková délka řadů je cca 9 700 m, profilu D 63 až D 200. Návrh ČOV je 1490 EO, kterou tvoří 2 sekce 2 x 745 EO. Výpočet ČOV vycházel z územního plánu na zástavbu cca 700 objekty, což znamenalo 2,4 obyvatele na 1 objekt. Nátok na ČOV bral potřebu vody z vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb. pro bytový fond 100 l/obyv/den – tj. 149,0 m<sup>3</sup>/den. V počátku bude v provozu pouze jedna sekce, až s přibývajícím nátokem se uvede do provozu i druhá sekce ČOV.

Nahrazeny: V současnost je v obci vybudována tlaková kanalizace zajišťující odvod splaškových vod z větší části území. Nově vybudovaná ČOV má zprovozněnu sekci na 745 EO. Další sekce pro 745 EO bude realizována v návaznosti na zvýšení počtu obyvatel a připojení dosud nepřipojených objektů. V místech kde nebude kanalizace pro odlehlost lokalit kanalizace vybudována, se budou splaškové vody i nadále jímat v žumpách a odváženy na ČOV, která umožňuje likvidovat navážené splaškové vody.

Dále je text je doplněn: V rámci změny č.2 ÚPSv je v dokumentaci zakreslena vybudovaná část kanalizační sítě včetně ČOV.

Odvod dešťových vod z území je ve změně č. 2 řešen návrhem dešťové kanalizace u pozemků veřejných prostranství, zejména nejdůležitějších komunikací. Je navržen systém samostatných tras dešťové kanalizace zaústěných do nejbližších vhodných vodotečí (otevřených i zatrubněných). Problematika likvidace dešťových vod na plochách určených k zastavění, které nejsou veřejnými prostranstvími a na pozemcích méně významných komunikacích je řešena v rámci „Obecně stanovených omezujících podmínek pro využití území“. Konkrétně dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby. Tam kde není vzhledem ke geologickému podloží umožněn vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek v souladu s platnou legislativou.

### **D.4.2 Návrhy do územního plánu**

Z původního textu jsou vyřazeny body:

- výstavba tlakové kanalizace ČOV dle schválené projektové dokumentace
- je nutno počítat už při výstavbě nové ČOV s jejím budoucím rozšířením; pozemek určený pro ČOV toto svou velikostí umožňuje

Dále se původní text nemění.

## **D.5 Zásobování elektrickou energií**

### **D.5.1 Současný stav**

Původní text se nemění.

### **D.5.2 Návrhy do územního plánu**

Původní text je doplněn: V rámci změny č.2 ÚPSv je zpřesněn návrh přeložení a vedení el. sítí VN včetně umístění navrhovaných trafostanic.

## **D.6 Spoje**

### **D.6.1 Současný stav**

Původní text je doplněn: V rámci změny č.2 ÚPSv je zakresleno ochranné pásmo radaru letiště Kbely (armáda ČR).

### **D.6.2 Návrhy do územního plánu**

Původní text se nemění.

## **D.7 Zásobení plynem**

### **D.7.1 Současný stav**

Původní text se nemění.

### **D.7.2 Návrhy do územního plánu**

Původní text je nahrazen: V rámci změny č.2 ÚPSv se neuvažuje s plynifikací obce.

## **D.8. Civilní ochrana**

V rámci změny č.2 ÚPSv je tato kapitola vložena:

Evakuace obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ORP Říčany. Shromažďovacím místem bude sportovní hřiště. Pro organizaci evakuace lze využít objekt obecního úřadu, který lze napojit na mobilní zdroj elektrického proudu.

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je navrženo využít pozemky p.č.214/3 a p.č. 215/2 k.ú. Svojetice. Upozornění obyvatel na mimořádné události je prováděno místním rozhlasem.

Navrhovaným místem pro odběr požární vody je komunikace u Jezírka (p.p.č. 240/13).

Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou je navrženo 11 míst. Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekt obecního úřadu (p.p.č.15/1).

Ve výkresové části změny č. 2 ÚPSv jsou na výkrese č. 05 zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce.

## **D.9. Koncepce nakládání s odpady**

V rámci změny č.2 ÚPSv je tato kapitola vložena:

Obec Svojetice má zpracovaný a schválený program odpadového hospodářství. Změna č. 2 ÚPSv vymezuje plochu vhodnou pro umístění sběrného dvora.

Je zakreslena orientační hranice bývalé skládky tuhého komunálního odpadu. Hranice zakreslena podle podkladu z obce, způsob a provedení případné rekultivace není známo.

## **E. Koncepce uspořádání krajiny**

### **E.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Původní text je doplněn: V rámci změny č.2 ÚPSv jsou označeny kódy krajinné úpravy v ÚPSV a nově navrženy dvě plochy krajinných úprav K08 a K09.

### **E.2 Územní systém ekologické stability**

Z původního textu „LBK 6 U obce“ je vyřazena věta: Šířkové vymezení přesahuje minimální prostorové požadavky z důvodů krajinnotvorných.

Původní text je doplněn: V rámci změny č.2 ÚPSv jsou navrženy další dvě větve LBK 8. Jedna z nich zkracuje délku propojení mezi biocentry. Druhá má za cíl propojit a navázat LBK 8 na pozemky kolem Jevanského potoka. LBK 6 je na orné půdě redukován. Současně s převzetím a vymezením

prvků ÚSES jsou navrženy i změny v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhované části ÚSES ležící mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou navrhovány k ponechání v ZPF a přeměně na „plochy zemědělské sady a samostatné zahrady - NZS“ a „louky a pastviny - LP“. V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou části ÚSES navrhovány v plochách s rozdílným způsobem využití „plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP“ a „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV“. Ve změně č. 2 ÚPSv jsou dále navrženy interakční prvky formou liniové zeleně.

Ve změně č. 2 ÚPSv je navržena plocha pro vyhlášení významného krajinného prvku. Dále jsou navrženy drobné „plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP“. Uvedené plochy mají za cíl zvýšit ochranu přírodního území, na kterém byl zjištěn výskyt chráněných živočichů.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou jednoznačně vymezené plochy:

- Plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP
- Voda - V
- Lesy - L
- interakční prvky ÚSES plošně vymezené a liniově zakreslené:
- vodní toky (vodoteče bez parcelního čísla)
- drobné vodní toky (zakreslené dle obce)
- interakční prvky liniové

### **E.3 Prostupnost krajiny**

Z původního textu jsou vyřazeny body:

- jsou doplněny dvě okružní vycházkové cesty, které propojují jednotlivé části obce a tvoří příčné spojení mezi radiálními cestami.
- je doplněn systém pěších cest, který umožňuje propojení obce s jejím přírodním okolím, zejména s lesy, jež obklopují katastrální hranici obce na východě, jihu a západě. Systém pěších cest také nabízí pěší propojení Svojetic se sousedními obcemi Tehovcem a Srbínem.

a nahrazeny bodem:

- jsou navrženy nové místní komunikace a účelové komunikace v rozsahu nezbytném pro zachování prostupnosti územím obce

### **E.4 Koncepce rekreačního využívání krajiny.**

Původní text se nemění.

### **E.5 Možnosti změny využití území v územním plánu bez projednání změn**

Původní text je nahrazen: V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné půdy na louku a pastvinu
- z orné půdy na sad
- z orné půdy, louky a pastviny na pozemek určený k plnění funkcí lesa za podmínky, že se nachází min. 50 m od zastavěného území či zastavitelné plochy navržené ÚPSv a neohrozí vedení sítí technické infrastruktury

### **F. Využití ploch**

Z původního textu jsou vyřazeny body:

- koeficientem zeleně na rostlém terénu (případně na konstrukci, pokud je mocnost zeminy min. 0,8 m)
- maximální výškou korunní římsy od nejnižšího bodu přilehlého terénu

Např. **B / 0,6 / 10**

B – plocha bydlení v krajině

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 0,6 | – | koeficient zeleně; na ploše 1.000 m <sup>2</sup> musí být min. 600 m <sup>2</sup> zeleně   |
| 10  | – | maximální výška stavby od nejnižšího přilehlého bodu okolního terénu je 10 m po hlavní (korunní) římsu. Od bodu nad hlavní římsou je možné stavět střechu šikmou nebo plochou. Na plochou střechu je možné vystavět jedno ustoupené podlaží, které se musí objemově vejít do limitu myšlených ploch šikmé střechy o sklonu 45°, maximálně však do 3,5 m. |

dále se původní text nemění

Územní plán vymezuje tyto kategorie využití ploch:

#### ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ:

##### JÁDRO OBCE

**|JO|**

plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití:

Původní text je nahrazen: Bydlení, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování (max.20 lůžek), zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, hospodářství. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby.

přípustné využití:

Původní text se nemění.

podmíněné využití:

Z textu je vyřazena podmínka: do velikosti 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy.

nepřípustné využití:

Původní text se nemění.

prostorový regulativ:

Původní text je doplněn: Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných, hospodářských a ostatních objektů, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení, služby a činnosti nerušící svým provozem bydlení. U objektů se umožňuje i jejich samostatné využití bez vazby na bydlení. Na navrhovaných zastavitelných plochách se požaduje zajištění parkování všech vozidel vždy na vlastním pozemku. V zastavěném území (u stávajících objektů a areálů), vymezeném změnou č. 2 ÚPSv, lze připustit odstavné plochy a garáže v rámci areálu ze 60 % a na veřejných parkovištích ze 40 %, vždy však bude vyžadováno odstavování vozidel majitelů, provozovatelů a zaměstnanců na vlastním pozemku. Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou pěstební činnost (popř. jiné podnikatelské aktivity) budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům).

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,4 (zastavitelnost území 40 %).

Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku, z podzemních objektů se započítávají rodinné bazény, hospodářské a technologické jímky nesouvisějící s bydlením.

Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 0,6 (zastavitelnost území 60%).

Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,3 (zeleň na minimálně 30%). U staveb a areálů jejichž součástí jsou samostatné objekty pro podnikatelskou činnost, nebo jejichž zastavěná plocha je větší než zastavěná plocha objektu pro bydlení je stanoven koeficient zeleně na min. 0,15 (zeleň na minimálně 15%).

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Za určující se stanovuje rozptýleně uspořádaná zástavba soustředěná na stavebním pozemku. Při dělení pozemků, šířka stavebního pozemku přilehlého k veřejné komunikaci nesmí klesnout pod 25m. Nově oddělený i zbytkový pozemek na kterém může být postavena stavba pro bydlení (rodinný dům) nesmí být menší než 600m<sup>2</sup>. Při dostavbě proluk v zastavěném území bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě. Případné rekonstrukce, dostavby a přístavby

budou respektovat charakter původní zástavby a to včetně její výškové hladiny, hmotových charakteristik (proporce, typ zastřešení, orientace hlavního hřebene, charakter oplocení apod.). Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím s nepřekročitelnou celkovou výškou max. 14 m. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby doplňující regulativ:

V původním textu je doplněna první věta: a tlakovou kanalizaci.

## **OBCHODNÍ ULICE**

**[OU]**

plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití:

Původní text je nahrazen: Bydlení, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování (max.20 lůžek), zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, hospodářství. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby

přípustné využití:

podmíněné využití:

nepřípustné využití:

Původní text se nemění.

prostorový regulativ:

Původní text je doplněn: Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných, hospodářských a ostatních objektů, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení, služby a činnosti nerušící svým provozem bydlení. U objektů se umožňuje i jejich samostatné využití bez vazby na bydlení. Na navrhovaných zastavitelných plochách se požaduje zajištění parkování všech vozidel vždy na vlastním pozemku. V zastavěném území (u stávajících objektů a areálů) lze připustit odstavné plochy a garáže v rámci areálu ze 60 % a na veřejných parkovištích ze 40 %, vždy však bude vyžadováno odstavování vozidel majitelů, provozovatelů a zaměstnanců na vlastním pozemku. Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou pěstební činnost (popř. jiné podnikatelské aktivity) budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům).

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,4 (zastavitelnost území 40 %).

Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 0,6 (zastavitelnost území 60%).

Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,4 (zeleň na minimálně 40%). U staveb a areálů jejichž součástí jsou samostatné objekty pro podnikatelskou činnost, nebo jejichž zastavěná plocha je větší než zastavěná plocha objektu pro bydlení je stanoven koeficient zeleně na min. 0,2 (zeleň na minimálně 20%).

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Za určující se stanovuje rozptýleně uspořádaná zástavba soustředěná na stavebním pozemku. Při dělení pozemků, šířka stavebního pozemku přilehlého k veřejné komunikaci nesmí klesnout pod 25m. Nově oddělený i zbytkový pozemek na kterém může být postavena stavba pro bydlení (rodinný dům) nesmí být menší než 600m<sup>2</sup>. Při dostavbě proluk v zastavěném území bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě. Případné rekonstrukce, dostavby a přístavby budou respektovat charakter původní zástavby a to včetně její výškové hladiny, hmotových charakteristik (proporce, typ zastřešení, orientace hlavního hřebene, charakter oplocení apod.). Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím celková výška max. 10 m. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby doplňující regulativ:

Z původního textu je vyřazena věta: Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno lepší řešení.

V původním textu je doplněna třetí věta: a tlakovou kanalizaci.

## BYDLENÍ V KRAJINĚ

| B |

plochy bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití:

Původní text je doplněn: , plochy nízkopodlažní zástavby venkovského bydlení v izolovaných rodinných domech s možným hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích okrasných či užitkových zahrad. Bydlení v bývalých zemědělských usedlostech a venkovských domech stavebně řešených pro celoroční užívání.

přípustné využití:

Z původního textu je vyřazena věta: Drobné zemědělské hospodářství. Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, zařízení veřejného stravování, administrativa.

Původní text je doplněn: S bydlením související drobná hospodářská, chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní sousední stavební pozemky obytných staveb. Za stejných podmínek lze realizovat drobné lokální služby obyvatelstvu, domácí výrobu, maloobchod a stravovací zařízení, maloobchodní hygienické služby a relaxační zařízení.

podmíněné využití:

Z původního textu je vyřazena věta: Ubytování do kapacity 30 lůžek, obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 400 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 400 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: nepřípustné využití:

Původní text je doplněn: Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky, dále dopravní terminály a centra dopravních služeb. Bydlení v bytových domech, individuální rekreace a bydlení v mobilních domech a v objektech typu chaty či chatky, ubytovací služby, samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).

doplňující regulativ:

Z původního textu jsou vyřazeny věty: Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavitelném území je přípustná výstavba nových rodinných domů za podmínky, že výměra této parcely není menší než 800 m<sup>2</sup>. Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno lepší řešení. Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod.

Původní text je doplněn: Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku.

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,3 (zastavitelnost území 30 %). Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 0,6 (zastavitelnost území 60%).

Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,4 (zeleň na minimálně 40%).

Při dělení či scelování pozemků pro novou výstavbu uvnitř zastavěného území (vymezeného změnou č. 2 ÚPSv) musí být minimální plocha stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup>. V zastavitelných plochách musí být minimální plocha stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>, pokud není v omezujících podmínkách konkrétní zastavitelné plochy stanovena plocha stavebního pozemku na 1500m<sup>2</sup>. Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Na jednotlivém stavebním pozemku lze realizovat pouze jeden samostatně stojící rodinný dům. Při dostavbě proluk v zastavěném území bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě. Případné rekonstrukce, dostavby a přístavby budou respektovat charakter původní zástavby a to včetně její výškové hladiny, hmotových charakteristik (proporce, typ zastřešení, orientace hlavního hřebene, charakter oplocení apod.).

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím, celková výška max. 9 m. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní,



respektive nejbližší charakteristické zástavby. Výšková hladina zástavby nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů.

Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

### **ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI**

**|ZU|**

plochy zemědělské dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití:

Z původního textu jsou vyřazeny: bydlení, ubytování.

přípustné využití:

Původní text je doplněn: agroturistická zařízení včetně ubytování do 20 lůžek. Zpracování rostlinné produkce, výrobní zemědělské služby, sklady zemědělských výrobků. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení provozovatele (majitele) účelových staveb, ubytování sezónních pracovníků do 10 lůžek. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení. Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku okolních stávajících objektů.

podmíněné využití:

nepřípustné využití:

Původní text se nemění

doplňující regulativ:

Text doplňujícího regulativu je nahrazen: Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

### **CHATY A ZAHŘÁDKY**

**|CH|**

plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití:

Z původního textu je vyřazeno: rekreaci o celkové hrubé podlažní ploše všech podlaží včetně technických místností, přístavků, verand, teras, vstupů a zimních zahrad maximálně do 80 m<sup>2</sup>.

Nadzemní stavba může mít maximálně 2 nadzemní podlaží do celkové výšky hlavní římsy 6 m.

přípustné využití:

Původní text se nemění.

podmíněné využití:

Z původního textu je vyřazena část věty: že jejich celková hrubá podlažní plocha nepřesáhne 200 m<sup>2</sup>

nepřípustné využití:

Původní text se nemění.

doplňující regulativ:

Původní text je doplněn: Nová výstavba a přístavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci. Při dostavbě v prolukách a při přestavbách bude respektován charakter objektů rekreačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1 nadzemním podlaží s podkrovím. Celková výška stavebních objektů max. 6 m.

### **SPORT**

**|S|**

plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití:

Původní text se nemění.

přípustné využití:

Původní text je nahrazen : Sociální a hygienické zázemí sportovních ploch včetně tribun. Stravovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení klubového a komerčního charakteru, a otevřená kulturní zařízení.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

podmíněné využití: Původní text je nahrazen: Ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek

nepřípustné využití:

Původní text se nemění.

doplňující regulativ:

Původní text je nahrazen: Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,5 (zastavitelnost území 50%).

Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,1 (zeleň na minimálně 10%). Zeleň musí být parkově upravena.

Zajištění parkování vozidel provozovatele a ubytovaných vždy na vlastním pozemku, u návštěvníků sportovních akcí minimálně z 20%.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím, celková výška max. 12 m.

Objekty musí architektonickým členěním, celkovým objemem zástavby a tvarem stavebních objektů respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**|TI|**

Původní text se nemění.

## **VÝROBA A OBCHOD**

**|VO|**

plochy smíšené výrobní dle § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

hlavní využití :

Původní text je nahrazen: Malovýrobní a řemeslná výroba - zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravářské služby, servisní provozy, výrobní i nevýrobní služby. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

přípustné využití:

Původní text je nahrazen: Provoz s minimálním (var. omezeným) zatížením okolí hlukem - nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky obytných staveb). Maloobchod, velkoobchod, skladovací a obslužná činnost. Skladovací plochy vždy pouze jako součást obchodního provozu.

Technické vybavení, sloužící potřebám zóny, plochy vyhrazené zeleně, plnící převážně funkci izolační a ochrannou, užitkové zahrady. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Příslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže.

podmíněné využití :

nepřípustné využití:

Původní text se nemění.

doplňující regulativ:

Původní text je nahrazen: Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,30 (zastavitelnost území 30 %).

Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,15 (zeleň na minimálně 15%). Zeleň musí být parkově upravena a osázena keřovou a stromovou zelení.

Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb 1 nadzemní podlaží. Celková výška max. 10 m. U technologických zařízení přesahující 15 m bude výška stanovena v rámci posuzování vlivu na krajinný ráz.



Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení, jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití, musí svým architektonickým výrazem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru.

Pásmo hygienické ochrany by nemělo překročit hranice areálu. Při územním řízení (pokud by navrhovaný provoz jednoznačně nevyklučoval zatížení životního prostředí) ověřovat pásmo hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných a rekreačních staveb na sousedních pozemcích. Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

**|VP|**

Původní text se nemění a je doplněn o doplňující regulativ: Nová veřejná prostranství jejichž součástí je komunikace budou realizována alespoň v minimálních parametrech splňující platnou legislativu zohledňující funkční zařazení komunikace.

### **PARKY A HŘBITOVY**

**|PH|**

Původní text se nemění.

### **SADY A ZAHRADY**

**|SZ|**

Původní text se nemění.

### **NE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:**

---

#### **KRAJINNÁ ZELEŇ**

**|KZ|**

Původní text se nemění.

#### **LOUKY A PASTVINY**

**|LP|**

Původní text se nemění.

#### **ORNÁ PŮDA**

**|OP|**

Původní text se nemění.

#### **REMÍZY**

**|R|**

Původní text se nemění.

#### **LESY**

**|L|**

Původní text se nemění.

#### **VODA**

**|V|**

hlavní využití :

Původní text je doplněn : Mokřady, plochy.....

doplňující regulativ:

Původní text se nemění

Text je dále doplněn:

**F. - doplnění Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V grafické části změny č. 2 ÚPSv je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro plochy změny č. 2 ÚPSv je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy ve výkresu a příslušné charakteristiky plochy které určují kategorii budoucího využití území dle platného ÚPSv, nebo plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno do mapového podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutého ke zpracování změny č. 2 ÚPSv pořizovatelem.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

### **F.1. Základní pojmy a nástroje**

Rozhodování o využití území resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky způsobu využití plochy (území), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým limitem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavního výkresu. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákres členění území s vyznačením kódů je proveden především v hlavním výkresu. Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou rovněž v hlavním výkresu.

Z hlediska využití jsou části území řešené ve změně č. 2 ÚPSv členěny na plochy, které určují kategorii budoucího využití území dle platného ÚPSv a na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou v platném ÚPSv uvedeny. Ty jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy (zastavěné území): stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou změnou č. 2 ÚPSv. V případě nesouladu, a jestliže není možné upravit užití staveb podle řešení navrženého změnou č. 2 ÚPSv, jsou stávající stavby ponechány na dožití.
- plochy změn (zastavitelné plochy): plochy určené k zastavění, správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu se změnou č. 2 ÚPSv.
- územní rezervy: výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj nejsou ve změně č. 2 ÚPSv použity.
- území neurbanizované (nezastavěné území): krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění, na těchto plochách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (viz kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“), a dále stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje platná legislativa (např. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 225/2017 Sb.) a které nejsou změnou č. 2 ÚPSv výslovně vyloučeny.

### **F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavním výkresu (kde je patrné i jejich územní vymezení), grafice a legendě výkresu:

Charakteristika využití plochy :

- A – hlavní využití
- B – přípustné využití
- C – nepřípustné využití
- D – podmíněně přípustné využití

Hlavní využití určuje zásadní zaměření pro využití plochy. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití (má charakter doplňujících činností). Podmíněně přípustné využití je možné po splnění stanovených podmínek. Podmínky plošného a prostorového uspořádání specifikují způsob využití .

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

Podmínky funkčního využití ploch:

#### A. hlavní využití:

Výhradně obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

#### B. přípustné využití:

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

#### C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,4 (zastavitelnost území 40 %).

Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,15 (zeleň na minimálně 15%). Zeleň musí být parkově upravena.

Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 0,6 (zastavitelnost území 60%). Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím celková výška max. 15 m.

Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

### **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM**

Podmínky funkčního využití ploch:

#### A. hlavní využití:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro obchodní prodej, přechodné ubytování do kapacity 20 lůžek, stravování a služby.

#### B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a pro administrativu.

Nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavbách, včetně rozsahem přiměřených skladových, odstavných a manipulačních ploch.

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

#### C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny.

Pěstitelská a chovatelská činnost. Samostatná výrobní a skladová činnost na otevřených plochách a v účelových stavbách. Individuální rekreace v samostatných rekreačních objektech.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 0,6 (zastavitelnost území 60 %). Koeficient zeleně se vztahuje ke stavebnímu pozemku a je stanoven na min. 0,15 (zeleň na minimálně 15%). Zeleň musí být parkově upravena.

Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím celková výška max. 12 m.

Objekty musí architektonickým členěním, celkovým objemem zástavby a tvarem stavebních objektů respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV**

Podmínky funkčního využití ploch:

#### A. hlavní využití:

Veřejná a parková zeleň - stabilizace přírodní složky v rámci zastavěného území sídla výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch využívaných pro každodenní rekreaci.

#### B. přípustné využití:

Veřejné plochy pro neorganizované sportovní vyžití, síť pěších a obslužných komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy, pasivní rekreační pobyt. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Obslužná zařízení a občan. vybavení formou drobných staveb, podřízené hlavnímu využití dle bodu A. Zahradnická úprava a údržba zeleně.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

#### C. nepřipustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s využitím parteru k rekreaci. Je možné oplocování pozemků.

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční**

Ve změně č. 2 ÚPSv se vymezují dopravní plochy silnic podle jejich klasifikace.

Ve změně č. 2 ÚPSv se vymezují dopravní plochy místních a účelových komunikací podle jejich hierarchie dle funkčních skupin, plochy dopravního vybavení, které nejsou komunikacemi jsou vymezeny samostatně.

Ve výkresové části změny č.2 ÚPSv, v hlavním výkresu a koordinačním výkresu, jsou dopravní plochy označeny a popsány následovně:

### **Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C**

Podmínky funkčního využití ploch:

#### A. hlavní využití :

Plocha určená pro obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě, umožnění přímé obsluhy všech objektů. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství místní komunikace.

Při návrhu dopravního prostoru (pokud je to technicky možné) je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky.

#### B. přípustné využití:

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

#### C. nepřipustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

**Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D**

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných a rekreačních zón ve stávajících i nově navrhovaných souborech s nízkopodlažní zástavbou, s charakterem obytné ulice. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství místní komunikace.

Přímá obsluha všech objektů za stanovených podmínek. Dopravní rychlost omezena dopravním značením a zpomalujícími prvky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky.

B. přípustné využití:

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy. Je doporučováno řešení uplatňující střídání materiálů v jízdní dráze, zúžení průjezdních profilů, optické uspořádání komunikace, jízdní překážky apod. Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů a vjezdů na pozemky, do objektů atd.

**Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU**

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Dále nečleněné komunikace zajišťující průjezd a průchod územím. Jedná se především o účelové komunikace, zemědělské účelové komunikace, polní cesty, lesní cesty apod. sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných případně zastavěných pozemků. Jedná se o komunikace, které jsou plošně vymezeny a nejsou součástí jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství účelové komunikace, polní či lesní cesty.

B. přípustné využití:

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

**Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení - DSV**

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Záchytná a veřejná parkoviště, zastávky autobusové dopravy.

B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a informační stánky.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

### C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

## **Plochy systému sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň – ZS**

Podmínky funkčního využití ploch:

### A. hlavní využití:

Zeleň v rámci zastavěného území sídla či zastavitelných ploch výlučně soukromého charakteru - stabilizace přírodní složky. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci.

### B. přípustné využití:

Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné a přírodní vodní nádrže atp. Rekreční využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Příjezdové komunikace soukromého charakteru.

### C. nepřípustné využití:

V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského (kůlny, chlívky apod.), rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je 4 m, zastavěná plocha drobných staveb nesmí překročit 10m<sup>2</sup> v rámci konkrétního pozemku (tj. pozemku s číslem parcely).

## **Plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP**

Podmínky funkčního využití ploch:

### A. hlavní využití:

Zeleň v návaznosti na zastavěné území sídla výlučně s charakterem volně přístupných ploch - stabilizace přírodní složky v území. Dále remízky, skalní masivy, neplodná půda, drobné plochy přírodní zeleně, drobné vodní toky a nádrže.

### B. přípustné využití:

Rekreční využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací.

Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin).

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m<sup>2</sup>) technického vybavení).

### C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přípustnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné umísťovat pouze mobilní prvky pro odpočinek, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci a stavby uvedené v bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále ekologická a informační centra. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

## **Plochy zemědělské**

Ve změně č. 2 ÚPSv se vymezují plochy zemědělské podle základních charakteristik jejich obhospodařování a vlivu na krajinný ráz.

Ve výkresové části změny č. 2 ÚPSv jsou plochy zemědělské označeny a popsány následovně:



## **Plochy zemědělské - sady a samostatné zahrady - NZS**

Podmínky funkčního využití ploch:

### A. hlavní využití:

Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování sadů, vinic a keřových plantáží, dále produkční plochy zahradnictví. Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Plochy, kde jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Zahrnují plochy extenzivně i intenzivně zemědělsky obhospodařované se středně a vysokorostoucí vegetací (křovinné a stromové patro) s možností oplocení. Pod tímto označením jsou zahrnuty též významné zahrady náležející ke stavebním objektům.

### B. přípustné využití:

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Zakládání vodních nádrží pro závlahu, protipovodňová opatření a prvky na ochranu proti erozi (stromořadí, remízy) a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky).

Výstavba hygienických zařízení.

### C. nepřípustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 100m<sup>2</sup>. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy. V případě, kdy je danou plochou veden ÚSES, nelze do části vymezené pro ÚSES umisťovat žádné nadzemní stavby. Současné s tím mohou být na ploše pro ÚSES realizovány pouze extenzivní formy pěstební činnosti

## **F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území**

Řešené území se nenachází v zátopovém území vodních toků a nejsou pro něj stanoveny zátopové hranice.

Zaznamatelná ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury jsou vyznačena v grafické části dokumentace, týkající se technické infrastruktury a částečně i na hlavním výkresu. Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části dokumentace zaznamenána v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.

Vzhledem k použitému měřítku nejsou na výkresech změny č. 2 ÚPSv zaznamenány:

- ochranné pásmo el. kabelových rozvodů VN je 1m po obou stranách krajních kabelů.
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN500 je 1,5 m, resp. 2,5m pro potrubí se dnem uložení hlouběji než 2,5m na obě strany od líce potrubí. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je nezastavitelné s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury.
- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu je v rozmezí 5 až 12 m od potrubí

- kabely spojů 1,5 m po stranách krajního vedení
- ochranné pásmo plynovodu STL 1m

Ve výkresové části dokumentace změny č. 2 ÚPSv jsou zaznamenány:

- ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 22 kV - 7 m od krajního vodiče u starších typů vedení 10m od krajního vodiče.
- pro stanovení ochranného pásma navrhovaných pozemních trafostanic VN/NN je orientačně s ohledem na požadavky požární bezpečnosti stanoveno 10 m od vlastního objektu, u stávajících trafostanic VN/NN je zakresleno dle podkladů ÚAP. Upřesnění ochranného pásma pozemních trafostanic je nutno dohodnout s příslušným rozvodným závodem podle typu trafostanice.
- ochranné pásmo silničních komunikací II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky.
- ochranná pásma radioreléových tras a telekomunikačních směrů
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo ČOV

Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES jsou zaznamenány v grafické části dokumentace. V ní je i vyznačeno pásmo 50 m od PUPFL.

Ve výkresové části odůvodnění změny č. 2 ÚPSv jsou zakresleny plochy meliorací, tedy plochy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Veškeré stavby a stavební činnosti na plochách vymezených příslušným ochranným pásmem či jiným limitem uvedeným ve změně č. 2 ÚPSv se řídí dle platných právních předpisů.

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná právní ustanovení o mírovém využívání energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o radiační ochraně. V případě, že budou v řešeném území umístovány stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi, musí být zajištěno stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předloženy příslušnému stavebnímu úřadu, který dále postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a souvisejícími ustanoveními výše uvedených právních předpisů.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží na řešeném území obce Svojetice nejsou v ÚAP evidovány

Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik nejsou v ÚAP evidovány.

Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče a archeologických nalezišť nejsou na území obce Svojetice evidovány.

### **Obecně stanovené omezující podmínky pro využití území**

Požaduje se na celém řešeném území nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší. U nových staveb a změn stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla (domovní kotelny), popř. alternativních zdrojů. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny konkrétní podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Veškerá nová výstavba a přestavba stávajících objektů je podmíněna připojením na veřejný vodovod, kanalizaci a rozvod elektrické energie. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby. Tam, kde není vzhledem ke geologickému podloží umožněn vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek v souladu s platnou legislativou. Kromě zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPSv a ve změně č. 2 ÚPSv je možná další výstavba jen uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky- je v souladu s navrhovaným využitím ploch, splňuje hygienické podmínky pro umístění navrhovaného využití v dané lokalitě, je v souladu s charakterem území a požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot území, respektuje obvyklou hustotu zástavby v dané lokalitě, je v souladu s požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce, není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny, nenarušuje krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo a má odpovídající dopravní napojení. Okraje zastavěného území a okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny budou tvořeny částmi zahrad se stromovou a keřovou vegetací. S ohledem na charakter území bude oplocení řešeno tak, aby nevytvářelo vizuální bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly.



Každá nová výstavba pro podnikání a přestavba obytného objektu či hospodářského objektu pro obchodní a výrobní činnosti a pro poskytování veřejných služeb (ubytování, stravování atd.) je podmíněna zajištěním vjezdu a vstupu z veřejné komunikace. Pokud je šířka pozemku stávající veřejné komunikace nevyhovující, je nutné jeho rozšíření (dle platné legislativy) minimálně v délce stavebního pozemku žadatele. Současně s tím musí být prověřen způsob vytáčení a obracení vozidel IZS (integrovaného záchranného systému). Povolování nové výstavby či přestavby je možné pouze na těch místech, kde je průjezdná komunikace, případně komunikace s obratištěm. Při řešení prostoru komunikací se požaduje preferovat taková opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti provozu na veřejných komunikacích. Dále je podmíněno připojením na veřejný vodovod, kanalizaci a rozvod elektrické energie.

Každá přeměna či přestavba rekreačního objektu (chaty) či hospodářského objektu na rodinný dům či objekt bydlení, je podmíněna zajištěním vjezdu a vstupu z veřejné komunikace. Pokud je šířka pozemku stávající veřejné komunikace nevyhovující, je nutné jeho rozšíření (dle platné legislativy) minimálně v délce stavebního pozemku žadatele. Současně s tím musí být prověřen způsob vytáčení a obracení vozidel IZS (integrovaného záchranného systému). Povolování přestavby je možné pouze na těch místech, kde je průjezdná komunikace, případně komunikace s obratištěm. Dále je podmíněno připojením na veřejný vodovod, kanalizaci a rozvod elektrické energie.

Při umísťování staveb na pozemcích situovaných při silnicích II. a III. třídy řešit umístění obytných a pobytových částí staveb tak, aby byly splněny podmínky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb, ve znění platných předpisů. Respektovat ochranné pásmo silnice.

Veškeré stavby dotýkající se vodních toků je nutno již v záměru projednat s Povodím Vltavy nebo se Lesy ČR dle příslušnosti toku. Pro potřeby správy a údržby drobných vodních toků a vodohospodářských zařízení je nutné zachovat po obou březích volný nezastavěný pruh o šířce 6m od břehové čáry. Správce vodního toku je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn užívat pozemky sousedící s vodním korytem toku. Při výsadbě vysokorostoucí zeleně je zapotřebí zachovat přístup k vodnímu toku z jedné strany nezbytný k jeho údržbě.

Zastavitelné plochy, nacházející se na stávajícím drenážním odvodnění (plochy meliorací), musí být zastavovány takovým způsobem, aby nebyla omezena funkčnost odvodňovacích systémů minimálně na sousedních pozemcích. Současně s tím, musí být prověřena schopnost zasakování srážkových vod na konkrétním stavebním pozemku v souvislosti s požadovaným stavebním záměrem.

Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřípustné. V nezastavěném území nelze umísťovat stálá ani mobilní zařízení pro reklamu.

Oplocení v nezastavěném a zastavitelném území se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky o výšce max. 1,5 m propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Ostatní způsoby oplocení jsou vyloučeny.

V případech, kdy bude v zastavitelných plochách prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, musí být výstavba či využití těchto ploch řešeno tak, aby nedošlo k ohrožení chráněných druhů rostlin a živočichů.

### **Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch**

Zastavitelná plocha Z02:

V ploše je zakreslena orientační hranice skládky komunálního odpadu. Způsob a provedení rekultivace není známo, požaduje se před výstavbou prověřit vliv skládky na uvažovanou zástavbu, včetně podmínek pro zakládání staveb.

Zastavitelná plocha Z03:

V ploše je zakreslena orientační hranice skládky komunálního odpadu. Způsob a provedení rekultivace není známo, požaduje se před výstavbou prověřit vliv skládky na uvažovanou zástavbu, včetně podmínek pro zakládání staveb.

Zastavitelná plocha Z05:

V hranicích zastavitelné plochy se požaduje revitalizovat vodní tok a zakomponovat jej jako dominantní prvek plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň – ZV.

Zastavitelná plocha Z08:

Na ploše tvořené částmi pozemků p.č. 219/4, 219/36, 219/35, 219/34 a 223 a na ploše ležící na pozemku p.č. 214/6 je stanovena minimální velikost stavebního pozemku na 1500m<sup>2</sup>. Využití zastavitelné plochy je podmíněno přeložením elektrického vedení VN.

Zastavitelná plocha Z09:

Minimální velikost stavebního pozemku je stanovena na 1500m<sup>2</sup>. V hranicích zastavitelné plochy se požaduje přemístit vodní tok z plochy pro komunikaci DS2C do plochy BV a revitalizovat jej.

Zastavitelná plocha Z10a:

Využití zastavitelné plochy je podmíněno přeložením elektrického vedení VN.

Zastavitelná plocha Z10b:

Minimální velikost stavebního pozemku je stanovena na 1500m<sup>2</sup>. Využití zastavitelné plochy je podmíněno přeložením elektrického vedení VN.

Zastavitelná plocha Z14:

V hranicích zastavitelné plochy se požaduje obnovit zaniklé a revitalizovat zatrubněné vodní toky a zakomponovat jej i do navazující krajiny. Na plochách systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP budou vodní toky a vodní plocha tvořit dominantní prvek. Využití zastavitelné plochy pro výstavbu na plochách B a OM je podmíněno přeložením elektrického vedení VN.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je změnou č. 2 ÚPSv zcela nově provedeno z důvodu použití rozdílných mapových podkladů. Pro zpracování ÚPSv byla použita rastrová mapa evidence nemovitostí, pro zpracování změny č.2 ÚPSV byla použita digitální katastrální mapa. Tím dochází k odlišnostem, jak v označování pozemků, tak i jejich zákresu. Dalším důvodem je v některých případech plošná modifikace vymezení veřejně prospěšných staveb, jejich realizace, či jejich trasování v souvislosti s navrhovanými změnami v území.

### **G.1.1 Veřejně prospěšná opatření**

Původní text je nahrazen:

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro předkupní právo obce Svojetice dle § 101 stavebního zákona. Změnou č. 2 ÚPSv jsou navržena:

PVPO1 - Revitalizace přírodního prostředí a Jevanského potoka včetně vodní nádrže. Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami, zajištění zvýšení retenčních schopností území a založení prvků ÚSES. V původní dokumentaci byla část pro založení rybníka označena VPS/P.1 Vymezeno na pozemcích p.č. 51/32, 51/34, část 307/2, 56, 51/2, 44/1, 44/2, část 42/1, 308/6, 308/16, část 307/17, 308/4, část 307/15 a 308/5

PVPO2 - Revitalizace přírodního prostředí, návrh na otevřené vedení vodního toku (odstranění jeho zatrubnění). Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami a zajištění zvýšení retenčních schopností území. Vymezeno na pozemcích p.č. 124, část 129/8, část 128/3, část 129/1, část 129/9 a část 131/1

PVPO3 - Revitalizace přírodního prostředí a Jevanského potoka, návrh na otevřené vedení vodního toku (odstranění části jeho zatrubnění). Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami, zajištění zvýšení retenčních schopností území. Vymezeno na pozemcích p.č. 211/6, 219/41, část 210/1, část 219/40, část 219/39, část 219/11 a část 209/1.

PVPO4 - Revitalizace přírodního prostředí a obnovení místních drobných toků (odstranění jich zatrubnění), včetně návrhu retenční vodní nádrže a dále ochrana ohrožené fauny a flóry, která zde byla zaznamenána. Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami, zajištění zvýšení retenčních schopností území a založení části VKP. Vymezeno na pozemcích p.č. část 162/1,

část 164/39, 164/17, 173/7, 173/5, 161/56, 173/2, 173/3, 173/4, 173/6, 161/14, 161/56, 161/1, část 161/60, část 164/7 a část 172/1

Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území č. 761176 - Svojetice.

### **G.1.2 Veřejně prospěšné stavby**

Původní text je nahrazen:

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny pro předkupní právo obce Svojetice dle § 101 stavebního zákona.

Změnou č. 2 ÚPSv jsou navrženy:

**PD01** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C a místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 51/32, část 51/34, část 51/2, část 307/2, část 307/15 a část 1029.

**PD02** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C. Vymezeno na pozemcích p.č. část 214/1, část 214/6, část 214/2, část 219/33, část 219/34, část 219/35, část 223, část 219/4, část 219/6 a část 219/36.

**PD04** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C. Vymezeno na pozemcích p.č. část 129/8, část 129/1, část 129/9 a část 131/1.

**PD05** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C, a místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 132/3, část 132/8, část 137/7 a část 137/6.

**PD06** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C. Vymezeno na části pozemku p.č. 105.

**PD07** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C a plochu veřejného prostranství - PV. Vymezeno na pozemcích p.č. 187/1, 187/8 a část 206/6.

**PD08** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C, celkem 4 samostatné plochy (rozšíření stávající komunikace). Vymezeno na pozemcích p.č. část 191/1, část 235, část 202/1, část 240/8, část 240/16 a část 240/5.

**PD09** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D, celkem 4 samostatné plochy (rozšíření stávající komunikace). Vymezeno na pozemcích p.č. část 231/2, část 231/5, část 232/7, část 232/31, část 233, část 237/2, část 232/30, část 260 a část 250/1.

**PD11** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 210/1, část 210/3, část 210/4, část 210/2, 209/9, část 219/39, část 219/11 a část 219/40.

**PD12** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 208/5, část 205/5 a část 208/6.

**PD13** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 151/25, část 151/42, část 151/18 a část 151/104.

**PD14** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D a účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU. Vymezeno na pozemcích p.č. část 164/38, část 164/39, část 162/1, část 172/1, část 173/6 a část 161/1.

**PD15** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na části pozemku p.č. 188/2.

**PT01** - pro technickou infrastrukturu, podzemní kabelové rozvody el. energie VN. Vymezeno na pozemcích p.č. část 164/38, část 164/39, část 172/1, část 173/6, část 161/1 a část 177/4.

Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území č. 761176 - Svojetice. Jejich označení se vztahuje k datu 7.8.2017.

### **H. Územní studie**

Původní text je nahrazen:

Změnou č. 2 ÚPSv je požadavek na pořízení územních studií zrušen. Ve změně č. 2 nejsou navrženy žádné plochy, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie.

### **I. Etapizace**

Původní text je nahrazen: Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách. Do etapy I. jsou zařazeny všechny zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z10b, která je zařazena do etapy II..

Etapu II. lze realizovat po úplném dokončení veřejných komunikací zastavitelné plochy Z10a a min. 80% zastavění všech ploch určených pro „bydlení v rodinných domech venkovských - BV“ zastavitelné plochy Z10a. Další podmínkou je realizace částí ÚSES na „plochách systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP“ a „plochách veřejných prostranství, zeleň na veřejných prostranství - ZV“ vymezených v rámci zastavitelné plochy Z10a.

V případě kdy využití ČOV (první sekce) dosáhne 100%, lze veškerou novou výstavbu i přestavbu, která není připojena na tlakovou kanalizaci podmínit zprovozněním druhé sekce.

### **J. Údaje o územním plánu - změně č. 2 ÚPSv**

Původní text je nahrazen:

Návrh změny č. 2 územního plánu Svojetice obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část:

Celkem	70 stran
I. Textová část změny č. 2 Územního plánu Svojetice	27 stran
II. Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Svojetice	43 stran

Grafická část:

Grafická část změny č. 2 Územního plánu Svojetice obsahuje 5 výkresů.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Svojetice obsahuje 3 výkresy.

Nedílnou součástí řešení změny č. 2 Územního plánu Svojetice jsou následující výkresy:

v.č. 01 Výkres základního členění	1 : 5 000
v.č. 02 Hlavní výkres	1 : 2 880
v.č. 03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2 880
v.č. 04 Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
v.č. 05 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 2 880

Nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Svojetice jsou následující výkresy:

v.č. 06 Koordinační výkres	1 : 2 880
v.č. 07 Výkres širších vztahů	1 : 75 000
v.č. 08 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 880

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SVOJETICE

### A. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Svojetice

Obec Svojetice má platný územní plán Svojetice (dále jen ÚPSv) schválený Zastupitelstvem obce Svojetice dne 27.11.2013 usnes. č. 2013-11-086, vydán dne 2.12.2013 s účinností ode dne 17.12.2013. Záměr pořídít Změnu č.1 ÚPSv byl schválen Zastupitelstvem obce Svojetice dne 9.7.2014 usnes. č. 2014-07-063. O ukončení pořizování Změny č.1 ÚPSv bylo rozhodnuto dne 26.11.2015 usnes. č. 2015-09-091 a to z důvodu, že se měla týkat pouze lokality U Kříže a neřešila další sporné lokality.

Záměr pořídít Změnu č.2 ÚPSv byl schválen Zastupitelstvem obce Svojetice dne 22.12.2015 usnes. č. 2015-10-123. Obec Svojetice požádala v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm.c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování, o pořízení změny č.2 ÚPSv. Změna č.2 ÚPSv je pořizována z vlastního podnětu obce Svojetice. Zadání Změny č.2 ÚPSv bylo řádně projednáno a schváleno dne 28.6.2017 usnes.č. 2017-04-071.

Zastupitelstvo obce Svojetice současně určilo Ing. Janu Markovou místostarostku obce, spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 2 ÚPSv (určený zastupitel). Doplnující průzkumy a rozbory řešeného území byly zpracovány Ing. arch. Jiřím Maňákem, se kterými uzavřela obec Svojetice smlouvu o dílo na zhotovení změny č. 2 ÚPSv. Důvodem pořízení změny č.2 ÚPSv je prověření stávajícího ÚPSv, zda v dostatečné míře chrání zájmy obyvatel obce, životní prostředí a zda navrhovaný územní rozvoj obce je vyvážený u všech jeho funkčních složek. Základní osnovou pro vypracování změny č. 2 územního plánu Svojetice bylo "Zadání Změny č. 2 územního plánu Svojetice".

Podpůrnými dokumenty využitými při zpracování návrhu změny č. 2 ÚPSv byly:

- Územní plán Svojetice (z roku 2013)
- Územně analytické podklady ORP Říčany z r. 2016
- pracovní dokument - Stanoviska k jednotlivým záměrům a požadavkům pro jejich zapracování do změny č. 2 ÚPSv, projednaný v rámci pracovních schůzek se zastupiteli obce.

### B. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

#### B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

##### B.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Řešené území se nachází v centrální části Středočeského kraje. Řešené území je vymezeno správním územím obce Svojetice ICOB 538850. To je tvořeno katastrálním územím č. 761176 - Svojetice.

Řešené území navazuje na správní území obcí Tehovec, Tehov, Klokočná, Struhařov, Louňovice a Mukařov. Z hlediska správního je obec začleněna do správního obvodu Středočeského kraje, okresu Praha - východ, obce s rozšířenou působností Říčany.

Politika územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR“) ve znění první aktualizace je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 stavebního zákona na základě usnesení vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, resp. usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. PÚR ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

##### Vybrané republikové priority

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.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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.

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

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.

Vybrané republikové priority včetně těch, které se jen nepřímo týkají území obce jsou v platném ÚPSv i ve změně č. 2 ÚPSv uplatňovány.

#### Rozvojové oblasti

PÚR ČR do západní části ORP Říčany vymezuje metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha. Jde o území, které je významně ovlivněno rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Rozvojovým předpokladem je adekvátní připojení na dopravní infrastrukturu. (Dále upřesněno v ZÚR Středočeského kraje)

Zařazením území obce do rozvojové oblasti OB1 Praha je pouze potvrzena skutečnost, že řešené území je pod nepřiměřeným urbanizačním a dopravním tlakem, který způsobuje blízkost Hl. města Prahy. V rámci ÚPSv i změny č. 2 ÚPSv lze pouze eliminovat urbanizační tlak vymezením zastavitelných ploch. V rámci změny č.2 ÚPSv je navržena částečná redukce zastavitelných ploch pro bydlení ve prospěch zvýšení stability přírodního prostředí. Vliv automobilové dopravy není na území obce řešitelný.

Mimo výše uvedené, nevyplývají z PÚR ČR pro řešené území žádné konkrétní úkoly pro územní plánování, které by měly být řešeny v rámci změny č. 2 ÚPSv. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že změna č. 2 ÚPSv je s PÚR ČR v souladu.

#### **B.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále je ZÚR) nabyly účinnosti dne 22. února 2012, jejich aktualizace č. 1 dne 26.8.2015.

Ze ZÚR vyplývají pro území obce Svojetice tyto zásady, požadavky a úkoly, které je nutné ve změně č. 2 ÚPSv zohlednit a případně řešit.

Textová část

#### kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

(1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském 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.

Obec Svojetice je menší obcí sídelního a rekreačního charakteru (převaha obytných ploch a ploch individuální rekreace), sestávající z jednoho katastrálního území. Vztah životního prostředí a sociální soudržnosti obyvatel je relativně vyvážený. V řešení navrženém ÚPSv byl nejvíce podporován rozvoj bydlení, v nedostatečné míře byly rozvíjeny hospodářské a sociální složky. Pro rozvoj hospodářské složky nejsou v území vhodné podmínky. Ve zcela nedostatečné míře byla v ÚPSv řešena oblast občanského vybavení. Změna č. 2 ÚPSv redukuje rozvoj bydlení a navrhuje vybrané plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.

(2) 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). Z Programu rozvoje Středočeského kraje vyplývá pro území obce Svojetice řešit podmínky pro požadavky vyplývající z jejího umístění do rozvojové oblasti OB1 Praha. V souvislosti s tím, je nutné řešit problematiku silniční dopravy včetně rozvojových ploch bydlení, terciální sféry ve vztahu k republikovým a krajským záměrům.

Platný ÚPSv vytváří podmínky pro splnění tohoto bodu ZÚR především v rozvoji bydlení. Terciální sféra byla poněkud opomíjena. Změna č. 2 ÚPSv reaguje na zařazení obce do rozvojové oblasti OB1 Praha, především řeší problematiku enormního tlaku na rozvoj bydlení nepřiměřeného stavu občanského vybavení. Redukuje rozvoj bydlení a navrhuje vybrané plochy pro rozvoj občanské vybavenosti. Řešení problematiky silniční dopravy je zcela mimo možnosti změny územního plánu obce. Vliv tranzitní silniční dopravy v obci je závislý na komplexním dovybudování silniční sítě v rámci Prahy a Středočeského kraje. Řešeným územím není v ZÚR navrhován žádný významný dopravní tah.

(3) 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; Netýká se území obce Svojetice.

(4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /...Říčany/. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice

Obec Svojetice má přirozenou spádovost do Říčan a následně Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány veřejné správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, vyššího školství a sociální péči, včetně dojížděky za obchodem a kulturou. Říčany a Praha jsou rovněž dominantní centra vyjížděky za prací a nadřazenou vybaveností. Mateřská škola je v obci, základní škola v Mukařově. Platný ÚPSv vytváří podmínky pro splnění tohoto bodu ZÚR. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

(5) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;

Netýká se území obce Svojetice. Nerealizací opatření pro zlepšení dopravní obslužnosti kraje v okolních obcích, je obec Svojetice zasažena vyšší mírou dopravní zátěže, než na kterou jsou uzpůsobeny stávající silnice, zejména průtah silnice II/113 zastavěným územím obce. Řešení silniční dopravy, respektive dopravních vazeb je zcela mimo možnosti změny č. 2 ÚPSv.

(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;

Krajina řešeného území obce Svojetice je v rámci vymezení katastrálního území a daných přírodních podmínek nevyvážená, zahrnuje v přiměřeném rozsahu plochy orné půdy, plochy drnového fondu a plochy zahrad. V minimálním rozsahu jsou plochy sadů, plochy přírodní zeleně a plochy lesů. Přiměřený (vzhledem ke geografické poloze) je rozsah vodních ploch, které jsou ale z větší části zatrubněny. V ZÚR vymezená cílová charakteristika N10 - (krajina relativně vyvážená) může být k řešenému území vztahována jen v souvislosti se širším územím včetně sousedních obcí. Tento charakter krajiny je v platném ÚPSv zachován a v drobných plochách úměrně rozvíjen. Změna č.2 ÚPSv navrhuje obnovu rozmanitosti krajiny ve vybrané lokalitě (návrh VKP), dále posiluje stabilitu území návrhem drobnějších ploch sídelní zeleně, sadů, travních porostů, odkrytím zatrubněných vodotečí a jejich revitalizací a obnovením zaniklých vodních toků.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Rozvoj obce Svojetice je ÚPSv regulován stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby (výšková hladina, uspořádání staveb vůči veřejným prostranstvím apod.). Volná krajina je chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavitelných. V rámci změny č. 2 ÚPSv je ochrana pozitivních znaků krajinného rázu dále rozvíjena návrhem sadů, travních porostů, obnovou vodotečí a návrhem stromořadí (liniové interakční prvky).

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;

Venkovské prostředí Svojetic je spíše průměrné, jak z hlediska urbanistické struktury, tak z hlediska architektonických dominant. Přírodní dominanty se v území nevyskytují. Pokud to přírodní a urbanistické podmínky dovolují je v ÚPSv omezována fragmentace krajiny, ÚPSv podporuje srůstání oddělených drobných zastavěných lokalit do ucelených ploch. Platný ÚPSv neumožňuje srůstání se sousedními sídly. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

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

V ÚPSv je v ZÚR vymezená cílová charakteristika N10 (krajina relativně vyvážená) respektována. Stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru je v ÚPSv v souladu se ZÚR a navíc cíleně rozvíjen. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Na území obce Svojetice se využívání přírodních zdrojů v ÚPSv nenavrhuje a nepředpokládá. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

(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;

Řešené území obce Svojetice se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha. V ÚPSv je navržen rozvoj odpovídající poloze obce v rámci Středočeského kraje. Stávající charakter zastavěného území, zastavitelných ploch včetně možnosti dalšího rozvoje, který je navržen v ÚPSv, je v souladu s požadavky formulovanými v ZÚR. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o drobná veřejná prostranství. V ÚPSv nejsou v dostatečné míře řešeny potřeby občanského vybavení, odpovídajícího počtu trvale bydlících obyvatel a individuálních rekreatantů. Stávající i navrhované plochy veřejné zeleně jsou v ÚPSv vymezeny. Jako jejich další pokračování lze chápat i stávající krajinné prostředí (lesní a přírodní porosty často navazující přímo na zástavbu, či ležící v blízkém dosahu) a zeleň v krajině. Veřejná infrastruktura je v současnosti dostatečná, v ÚPSv se doplňují především systémy inženýrských sítí. Stávající prostupnost krajiny je přiměřená jejímu charakteru. V ÚPSv navržený rozsah rozvoje bydlení vnáší do území a mezi obyvatele vyšší míru znepokojení, zda platný ÚPSv nepreferuje zájmy developerů a



spekulantů s pozemky na úkor kvality bydlení a obytného prostředí v obci. Změna č.2 ÚPSv se zaměřila především na posílení kvality života obyvatel a obytné prostředí. V přiměřeném rozsahu navrhuje plochy občanského vybavení a zvyšuje ochranu přírodního prostředí i na plochách určených ÚPSv původně pro bydlení.

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 je v rámci možností využito, v ÚPSv jsou vymezeny vhodné proluky k zástavbě. Některé vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno, či bylo navrženo jejich využití pro sídelní zeleň, prvky ÚSES a pod. Plochy přestavby nejsou vymezeny. Rovněž byly vymezeny plochy stávající zeleně v krajině k jejímu zachování. Z výše uvedeného lze konstatovat, že platný ÚPSv uvedený bod ZÚR respektuje a plní. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

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

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, /.../

V ÚPSv se nepředpokládá intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Stávající rekreace (orientovaná takřka výlučně na chatové kolonie) a minimální turistický ruch je v ÚPSv podporován doplněním jedné „plochy výroby a skladování - specifická zemědělská výroba – VZS“ využitelné i pro agroturistiku a ubytování. Územím jsou vedeny značené cyklotrasy, nové cyklotrasy nejsou navrženy. Pro vodní turistiku nejsou, z důvodu absence vhodných vodních toků, v řešeném území vhodné podmínky. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

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

Na území obce Svojetice se neuplatňuje.

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;

V ÚPSv jsou vymezeny plochy pro realizaci ÚSES. Navrhované lokální biocentrum a lokální biokoridory nejsou funkční, svým plošným rozsahem, vedením a nezařazením do veřejně prospěšných opatření nejsou v ÚPSv v podstatě vytvořeny podmínky pro jejich možnou realizaci. Dále byly vymezeny plochy zatravnění a plochy zeleně v krajině. Protierozní opatření nejsou v ÚPSv uplatněna. Mimoprodukční funkce zemědělství v krajině s ohledem na její členění a rozsah se v podstatě neuplatňují, ani pro tyto funkce nejsou v území vhodné podmínky. Změna č. 2 ÚPSv navrhuje doplnění krajinných prvků zvyšující ekologickou stabilitu krajiny návrhem VKP na jižním okraji obce. Dále navrhuje liniové interakční prvky zeleně a drobné plochy pro sídelní zeleň. S ohledem na ekonomickou situaci v obci jsou větší části prvků ÚSES ponechány v ZPF, navrhuje se změna umožňující převedení orné půdy na travní porosty a sady, které zvyšují ekologickou stabilitu v území. Do veřejně prospěšných opatření jsou zařazeny části území ohrožené přívalovými srážkami, které současně mají za cíl zvýšit retenční schopnosti území a revitalizovat jeho přírodní složku.

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

Vlastní území obce (na rozdíl od sousedních obcí) není významně turisticky využíváno. Stávající turistický ruch je slučitelný s vymezenými prvky ÚSES. Uplatnění mimoprodukční funkce lesů se v ÚPSv neuplatňuje, ani nelze předpokládat, že pro uvedené funkce (vzhledem k minimálnímu rozsahu lesů na území obce) lze územním plánováním vytvořit podmínky pro jejich uplatnění. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

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.

V ÚPSv je řešeno rozvíjením území především v oblasti rozvoje sítí technické infrastruktury do zastavitelných ploch. V dalších oblastech jde o doplňování a rozšiřování stávajících systémů. Surovinové zdroje na území obce nejsou. Podmínky pro hospodářský rozvoj na území obce nejsou, stávající hospodářské činnosti (zemědělství a agroturistika) jsou stabilizovány a v ÚPSv jsou vytvořeny podmínky pro realizaci ještě jednoho zařízení. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../

Na území obce Svojetice se neuplatňuje.

(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.

Netýká se území obce Svojetice.

kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“, podrobněji v kap. 2.1. Rozvojová oblast republikového významu:

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha, na území Středočeského kraje....

Obec Svojetice se nachází uvnitř vymezené hranice rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha.

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

- a) Vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí .....;  
Netýká se území obce Svojetice.
- b) Zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť  
Netýká se území obce Svojetice.
- c) Zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R  
Netýká se území obce Svojetice.
- d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;  
Netýká se území obce Svojetice.
- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;  
Netýká se území obce Svojetice.
- f) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;  
Netýká se území obce Svojetice.
- g) realizovat spojení Letiště Praha Ruzyně s Prahou (Velešlavin) a Kladnem kolejovou dopravou;  
Netýká se území obce Svojetice.
- h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;  
Netýká se území obce Svojetice.
- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;  
Platný ÚPSv využívá volných ploch v zastavitelném území. Ve změně č.2 ÚPSv je řešena možnost transformace vytypovaných ploch individuální rekreace (chaty) na vhodné formy bydlení. Pro uplatnění možnosti transformace jsou ve změně č. 2 ÚPSv stanoveny konkrétní podmínky. Mimo uvedené nejsou pro transformaci v území vhodné plochy.
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;  
Netýká se území obce Svojetice.

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;  
Na území obce Svojetice se v současnosti vyskytuje 421 objektů individuální rekreace. Jejich rozložení v území a struktura zastavění je tak problematická, že je nutné řešit spíše možnost transformace těchto ploch na bydlení, než posilování funkce rekreace v území. Platný ÚPSv ani změna č. 2 ÚPSv cíleně a záměrně (z důvodů ochrany obytného prostředí a stávající dopravní infrastruktury) nebude vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace, s výjimkou každodenní rekreace trvale bydlících obyvatel.

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;  
Netýká se území obce Svojetice.

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;  
Stávající ÚPSv svým pojetím preferuje takřka výlučně rozvoj bydlení, který ve svých důsledcích vytváří z obce Svojetice obytný satelit Hl. m. Prahy, bez nezbytných složek občanského vybavení. Změna č. 2 ÚPSv toto pojetí upravuje tak, aby došlo ke koordinaci i složek občanského vybavení v území. Jsou navrženy celkem 4 nové plochy pro rozvoj občanského vybavení. Cílem je zachovat a postupně zlepšit kvalitu bydlení a udržitelný rozvoj obce jako samostatného sídla v rámci sídelní struktury Středočeského kraje.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;  
Platný ÚPSv tyto prvky respektuje ale s výjimkou přírodních hodnot dále nerozvíjí. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

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.

Stávající ÚPSv tento požadavek ZÚR plní. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

#### kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“

Netýká se území obce Svojetice.

#### kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí 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.

V ÚPSv jsou vymezeny stávající cyklotrasy v souladu se ZÚR, nové nejsou navrhovány.

Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

(191) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy dopravy a technické infrastruktury:

d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění propustnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR.

V současné době je na základě ÚPSv upřednostňován princip odvedení dešťových povrchových vod z veřejných komunikací a prostranství. Na ostatních plochách ponecháním v místě vzniku. V praxi to znamená požadavek na likvidaci vod z objektů na vlastním pozemku, a to např. akumulací a druhotným využitím např. k zálivce zeleně ve vegetačním období nebo zasakováním do horninového prostředí. Změna č. 2 ÚPSv zpřesňuje a doplňuje ve vytypovaných místech umístění dešťové kanalizaci.

#### 4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(192) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:

Na území obce je vymezeno NRBC 27 - Voděradské bučiny.

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

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;

V ÚPSv je toto vymezení plně respektováno, plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití a to do skupiny ploch sídelní zeleně a skupiny ploch zemědělských, ploch lesních či ploch vodních a vodohospodářských. Uvedené skupiny ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny do nezastavitelných ploch. Změna č. 2 ÚPSv tento bod plně respektuje a současně jej uplatňuje i pro prvky ÚSES na lokální úrovni.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../

V ÚPSv dochází ke střetu mezi navrhovaným lokálním biokoridorem LBK6 a silnicí 2/113. Vzniklý střet je v ÚPSv minimalizován na pouhé protnutí s dostatečným rozsahem navazujících ploch zeleně. Ve změně č. 2 ÚPSv je obdobně postupováno i u nově navrhovaných zdvojeňovaných větví lokálních biokoridorů.

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)

Vymezení ploch v ZÚR a v ÚTP koresponduje s ÚPSv s drobnými odchylkami způsobenými rozdílnými mapovými měřítky při zpracování konkrétních územních dokumentací. V ÚPSv jsou prvky ÚSES specifikovány na konkrétní pozemky nebo jejich části. Ve změně č. 2 ÚPSv je postupováno obdobně.

(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 tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly ztotožněny s hranicemi parcel (kultur). Parametry prvků ÚSES jsou dodrženy.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Netýká se území obce Svojetice.

#### kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

##### 5.1. Přírodní hodnoty území kraje

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).

Netýká se území obce Svojetice.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../ Na území obce Svojetice je krajina stabilizována.

c) v CHKO /.../

Netýká se území obce Svojetice.

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Netýká se přímo území obce Svojetice. Přesto v ÚPSv je ochrana krajinného rázu dána regulativy rozvoje území. Změna č. 2 ÚPSv zpřesňuje a stanovuje přísnější podmínky v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití a dále v omezujících podmínkách pro využití jednotlivých zastavitelných ploch s cílem zabezpečit ochranu krajinného rázu.

- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) /.../ a ostatní stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu /.../  
Netýká se území obce Svojetice.
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině;  
Netýká se území obce Svojetice.
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích /.../  
Netýká se území obce Svojetice.
- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů /.../;  
Netýká se území obce Svojetice.
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. /.../  
Netýká se území obce Svojetice.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;  
Z přírodních zdrojů jsou na území obce Svojetice využívány pouze vodní zdroje pro lokální zásobování vodou. Tyto zdroje neovlivňují stávající ani navrhovaný ÚSES na lokální úrovni.
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../  
Ve stávajícím ÚPSv nedochází k narušení stávajících přírodních hodnot. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;  
V ÚPSv dochází ke střetu mezi navrhovaným lokálním biokoridorem LBK6 a silnicí 2/113.  
Vzniklý střet je v ÚPSv minimalizován na pouhé protnutí s dostatečným rozsahem navazujících ploch zeleně. Ve změně č. 2 ÚPSv je u nově navrhovaných tras biokoridorů postupováno obdobně.
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).  
Netýká se přímo území obce Svojetice. Ve změně č. 2 ÚPSv je uvedená zásada uplatněna formou návrhu veřejně prospěšných opatření i na místní drobné vodní toky a plošně malé lokality s výskytem přírodě blízkých společenstev.

#### 5.2. Kulturní hodnoty území kraje:

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;  
Na území obce Svojetice se nenacházejí nemovitě kulturní památky.
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.  
Kulturní hodnoty území jsou průměrného charakteru a nemají vliv na případný turistický ruch. Navíc na území obce Svojetice se nepředpokládá rozvoj cestovního ruchu.

#### kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

V ÚPSv je v ZÚR vymezená cílová charakteristika N10 (krajina relativně vyvážená) respektována. Stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru je v ÚPSv v souladu se ZÚR a navíc dále cíleně rozvíjen. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.

#### 6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

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

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;  
Krajina území obce Svojetice je stabilizovaná. V ÚPSv se navrhuje krajinné úpravy jen malého rozsahu, mající za cíl rozvíjet strukturu krajinných prvků typickou pro krajinu relativně vyváženou. Dále je rozvíjena pozitivní charakteristika krajinného rázu. Změna č. 2 ÚPSv v rámci veřejně prospěšných opatření a vymezením navrhovaného VKP umožňuje další rozšíření ekologicky stabilních ploch.



- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.  
ÚPSv tuto zásadu územní rozvoje plně respektuje. Změna č. 2 ÚPSv výše uvedené nemění.  
kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“  
Netýká se území obce Svojetice.  
kap.8. „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí“  
Netýká se území obce Svojetice.

#### Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území obce Svojetice je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha.
  - Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují: nadregionální biocentrum NRBC 27 - Voděradské Bučiny. Uvedená plocha je v souladu se ZÚR do změny č. 2 ÚPSv zapracována.
  - Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území obce je začleněno do krajiny N10, krajina relativně vyvážená.
  - Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – pod označením veřejně prospěšných opatření je označeno nadregionální biocentrum NRBC 27 - Voděradské Bučiny.
  - V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění ZÚR - se v území obce Svojetice zobrazují limity využití území: regionálních ÚSES atd. Tyto limity využití území jsou v souladu se ZÚR v ÚPSv a následně i ve změně č. 2 ÚPSv zapracovány.
- Žádné další konkrétní požadavky z návrhu ZÚR pro řešené území nevyplývají. Návrh ÚPSv i změna č. 2 ÚPSv je z hlediska širších vztahů při využívání území v souladu s návrhem územně plánovací dokumentace vydané krajem.

#### **B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Ve změně č. 2 ÚPSv byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty jsou ve změně č. 2 ÚPSv respektovány, chráněny a dle možností dále rozvíjeny.

V ÚPSv je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. ÚPSv respektuje limity v území a navrhuje řešení využití a prostorového uspořádání území. Změna č. 2 ÚPSv ve vybraných plochách modifikuje řešení využití a prostorové uspořádání území, v některých případech nepatrně redukuje rozsah zastavitelných ploch a v jednom případě výrazně redukuje rozsah zastavitelné plochy (Z14). Změna č. 2 ÚPSv koriguje územní předpoklady (uvedené v ÚPSv) pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů. Změna č.2 ÚPSv je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních i kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a kulturního dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to jednoznačně určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Změna č. 2 ÚPSv umožňuje a současně limituje v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro opatření zvyšující retenční schopnosti území a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely denní rekreace obyvatel obce.

Ve změně č. 2 ÚPSv je prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí,

geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelená území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Změna č. 2 ÚPSv ve svém výsledku koordinuje veřejné i soukromé záměry a změny v území. Současně s tím řeší problémy vzniklé dosavadním vývojem obce, zejména v dopravní obsluze území, navrhuje v nezbytně nutném rozsahu umístění nových místních komunikací a rozšíření stávajících místních komunikací. Nástroji územního plánu reguluje případnou výstavbu a přestavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Změna č. 2 ÚPSv chrání venkovskou krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich sounáležitosti s ní.

V ÚPSv i ve změně č. 2 ÚPSv jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Stanovená koncepce rozvoje území obce spočívá především v posilování sídelního (obytného) charakteru, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Ve změně č. 2 ÚPSv je stanoveno pořadí provádění změn v území návrhem etapizace. Konkrétně se jedná o zastavitelnou plochu Z10b, která je zařazena do etapy II.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou vytvořeny podmínky minimalizující možný vznik ekologických a přírodních katastrof vzniklých lidskou činností. Odstraňování jejich možných důsledků přírodě blízkým způsobem není vzhledem k přírodnímu charakteru území a vlivu lidské činnosti v něm samostatně řešeno.

Řešení důsledků náhlých hospodářských změn není vzhledem k blízkosti HL. m. Prahy, omezenému počtu pracovních příležitostí v území a počtu obyvatel ve změně č. 2 ÚPSv řešeno.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení i přes stávající omezení vyplývající ze současného stavu technického vybavení (chybí plynofikace a ani se o ní neuvažuje) v území. Současně s tím jsou vytvořeny podmínky bránící extrémní urbanizaci území v oblasti bydlení.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to v rozsahu vycházejícím z prověření a vyhodnocení současného stavu území. Ve změně č. 2 ÚPSv jsou konkrétně definovány veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 2 ÚPSv řeší problematiku civilní ochrany. Vytváření specifických územních podmínek pro řešení civilní ochrany není, s ohledem na počet obyvatel a z toho vyplývající potřeby, nutné.

Ve změně č. 2 ÚPSv byla prověřena nutnost určit asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Ve změně č. 2 ÚPSv nebylo nutné tuto problematiku samostatně řešit. V dílčím rozsahu je tato problematika řešena v rámci návrhu dopravní obsluhy v území.

Ve změně č. 2 ÚPSv nebyly řešeny záměry, které by měly negativní vliv na území. Kompenzační opatření ani samostatné řešení podmínek pro ochranu území podle zvláštních předpisů není předmětem řešení změny č. 2 ÚPSv.

Regulování rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů nebylo předmětem řešení změny č. 2 ÚPSv.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou uplatňovány poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, sociálních vztahů, ekologie a památkové péče. Ty jsou koncipovány do požadavků, podmínek a omezení na využití území. Prostorově jsou uplatněny plochami, které určují kategorii budoucího využití území, dále vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a omezujících podmínek pro využití konkrétní zastavitelné plochy.

### **B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizování změny č. 2 ÚPSv je vedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Rovněž není v rozporu se zákonem č.225/2017 Sb., který vstoupil v platnost 1. 1. 2018.

Změna č. 2 ÚPSv je v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech. Změna č. 2 ÚPSv je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití. Změna č.2 ÚPSv pro využití ploch rovněž používá terminologii platného ÚPSv, konkrétně se jedná o plochy, které určují kategorii budoucího využití území. Dle vyjádření pořizovatele jejich použití není v rozporu s platnou legislativou.

### **B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Proces pořizování změny č. 2 ÚPSv je veden s cílem řádně dohodnout požadavky, které budou uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Svojetice, či organizací, hájících veřejné zájmy v území v rámci dalšího zpracování. Návrh zadání změny č. 2 ÚPSv byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s příslušnými DO. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚPSv byl návrh zadání změny č. 2 ÚPSv upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Svojetice. V území nebyly zadáním změny č. 2 ÚPSv stanoveny žádné další specifické požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů k prověření či řešení.

Kapitola bude doplněna po společném jednání o změně č. 2 ÚPSv.

## **C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

### **C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V zadání změny č. 2 ÚPSv neuplatnil DO požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj dle přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb.

### **C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 063526/2017/KUSK, ze dne 9.6.2017 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPSv na životní prostředí.

### **C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPSv na životní prostředí nebylo požadováno.

### **C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **C.4.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Svojetice je vyznačeno v grafické části. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 7. 8. 2017 při aktualizaci stavu území v souvislosti se zpracováním změny č.2 ÚPSv. Na území obce bylo v souladu s § 58 zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) vyznačeno celkem 7 samostatných zastavěných území o celkové rozloze 109,44 ha.

#### **C.4.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**



Prioritním cílem změny č. 2 ÚPSv, bylo prověření obecných problémů na území obce. Jejich součástí bylo prověření souladu ÚPSv s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

Rozhodujícím dokumentem, který upozorňuje na problémy vyskytující se v řešeném území jsou ÚAP ORP Říčany z roku 2016. Pro území obce Svojetice vyplývají požadavky: ze zařazení do uskupení sídel - Zóna 3. - doplňující uskupení sídel (osa silnice I/2) Tehovec – Svojetice – Jevany – Struhařov – Vyžlovka – Louňovice – Štíhllice - Mukařov

- Charakteristika zóny: dostupnost od hranic Prahy do 20 km, další hlavní zóna suburbánní výstavby, pokrytí dopravou: pouze I/2, přístup k největším a nejhodnotnějším plochám lesů a k soustavě Jevanských rybníků (lokality Voděradských bučin je územím s vysokým přírodním potenciálem), rozsáhlé plochy rekreačních chat.
- Problémy: tlak na suburbanizační výstavbu, nepříznivé vlivy dopravy I/2, nedostatek veřejné infrastruktury (OV a TI a DI), riziko přetížení krajinářsky hodnotných území, hygienické problémy chatovišť.

Doporučení uvedená v ÚAP jako je zachování hodnot venkovského osídlení, zachování podílu nezastavěných území - kultivace a ochrana přírodně atraktivního území, pozornost rozvoji veřejné infrastruktury, důraz na aktuálnost a perspektivní platnost územně plánovací dokumentace, vybavení obcí technickou infrastrukturou, kontrola dopravní infrastruktury a občanského vybavení, dále zabezpečení hygieny uskupení chat byla ve změně č. 2 ÚPSv akceptována. Uvedené prvky koncepce rozvoje byly jednak uplatněny již v ÚPSv, ve změně č. 2 ÚPSv je navržen další rozvoj občanského vybavení a ve větší míře kultivace i ochrana přírodně hodnotné území. Obec Svojetice je v ÚAP zařazena do kategorie 2c - obec s územními podmínkami nepříznivými pro životní prostředí. Právní předpis specifikuje požadované hodnocení jako „vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území“

Hlavní problémy:

- urbanizační tlak na krajinářsky cenná území
  - enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí
  - překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou, transformací chatových seskupení na trvalé bydlení.
  - nedostatečná veřejná vybavenost s ohledem na enormní nárůst počtu obyvatel, chybí základní škola, domov seniorů, dům služeb včetně lékaře, sál pro společenské akce, prostory pro kroužky a pro setkávání občanů, dále nedostatek veřejných prostranství pro děti a mládež (veřejná zeleň, hřiště)
  - emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)
  - vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu)
  - zúžené místo na silnici II/113 v centru obce (ulice Choceradská) s potenciálními bezpečnostními riziky.
  - nízká dopravní propustnost a kvalita většiny komunikací v obci, absence chodníků a přechodů v obci.
  - absence plynofikace
  - vodovod a kanalizace nejsou prozatím dobudovány v celém rozsahu.
  - velké množství rekreačních objektů nenapojených na veřejnou kanalizaci a produkujících velké množství odpadu.
  - problémy s nedostatečným zasakováním srážkových vod, nevyřešená dešťová kanalizace
  - zastavitelné plochy leží v místě plošného odvodnění se ztíženými vodohospodářskými poměry
  - větší počet nefunkčních (k založení) skladebných částí ÚSES.
  - zastavitelná plocha zasahuje do mokřadu s předpokládaným výskytem zvláště chráněných druhů
  - zastavitelné plochy s potenciálním rizikem pro spojitost ÚSES
- Určení problému k řešení:
- optimalizace územního rozvoje v rámci ÚPD nebo její změny.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou, mimo emisní a akustickou zátěž z dopravy, vysokou intenzitu dopravy, zúžené místo na silnici II/113 v centru obce a absenci plynofikace, hlavní problémy řešeny. Neřešené problémy v dopravě a jejím vlivu na území jsou zcela mimo možnosti územního plánu obce, respektive jeho změny. Ty je nutno řešit na republikové a krajské úrovni. Případná technická opatření např. umístění světelné signalizace do zúženého místa na silnici II/113 by jen zvýšilo emisní a akustickou zátěž území, zpomalilo průjezd územím a následně zatížilo ještě více řešené území. Pro územní řešení dopravních problémů nejsou v obci finanční prostředky (výkup dotčených nemovitostí a pozemků). Uvedená dopravní problematika je řešitelná pouze dovybudováním komplexní silniční sítě na území Hl. m. Prahy a Středočeského kraje dle ZÚR. Plynofikace obce není řešena z finančních důvodů. Obecní prioritou je získání prostředků na vykoupení ploch určených pro občanské vybavení a pozemků pro řešení místních komunikací. Hlavní problémy jsou řešeny kombinací jednoznačně vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením příslušných regulativů. Ve změně č. 2 ÚPSv je navržena redukce zastavitelných ploch, navržen VKP, nové trasy lokálního biokoridoru s vyšší mírou předpokladu pro jejich založení. Současně s tím je řešena problematika místní dopravy na území obce.

Sousední obce koncepci ÚPSv ani změnu č. 2 ÚPSv neovlivňují. Vyjíždka za vzděláním, prací a základními službami se nemění.

Koncepce rozvoje obce je dána politickou vůlí obecního zastupitelstva zajistit obci všechny dostupné podmínky pro její další udržitelný rozvoj. Hlavní zásadou koncepce rozvoje obce Svojetice uvedenou ve změně č. 2 ÚPSv je preference aktivit a činností, které stabilizují podmínky pro bydlení a rozvíjejí podmínky pro vyšší ochranu obytného a životního prostředí. Zvolená koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot respektuje stávající územní podmínky, v maximální možné míře respektuje jeho přírodní a civilizační hodnoty.

#### **C.4.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č. 2 ÚPSv zavádí kódové označení pro zastavitelné plochy. Takto označeny jsou všechny zastavitelné plochy, včetně těch, které změnou č. 2 ÚPSv nejsou dotčeny. V ÚPSv nejsou zastavitelné plochy jednoznačně definovány, jsou pouze popisovány místními názvy. Změna č. 2 ÚPSv nemění urbanistickou koncepci jako celek. V dílčích místech zpřesňuje a modifikuje umístění místních komunikací. Z textové části jsou vyřazeny pojmy okružní cesty, sousedský okruh, obslužné páteřní komunikace atd. Jednak jde o výrazy, které vnesly do dokumentace ÚPSv neodborné termíny a jsou patrně i důvodem nepochopení navrženého dopravního systému. Ten byl navíc zbytečně zbytně o místní komunikace zvyšující sice průchodnost územím, ale bez logiky vyplývající z cílů, kam mají vést a co spojoval. Rovněž zvýrazněním v podstatě pěších cest a jejich zahrnutím do tzv. okružních cest došlo ke zmatení, jak navržený dopravní systém chápat. Navíc je zdůrazňování dopravního systému (uvedeného pouze liniovým, nikoliv plošným zobrazením) jako základu urbanistické koncepce zavádějící, zcela jsou pomínuty ostatní veřejné prostory, rozmístění ploch občanského vybavení, ploch veřejné zeleně atd. . Změnou č.2 ÚPSv je v některých úsecích navrženo nové trasování místních komunikací tak, aby byly minimalizovány rovné úseky umožňující průjezd vozidel vyšší rychlostí. Některé navrhované účelové komunikace uvedené v ÚPSv jsou pro nadbytečnost z návrhu vyřazeny, v řadě případů navíc nemají plošné vymezení. Nedílnými prvky urbanistické koncepce je stávající i navrhované rozmístění ploch občanského vybavení, ploch sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství. Změna č. 2 ÚPSv urbanistickou koncepci ÚPSv rozvíjí a to zejména o další plochy občanského vybavení, veřejné zeleně a veřejné prostranství a technické vybavení. Současně s tím dochází k částečné redukci ploch pro bydlení. Důvodem pro změny funkčního využití zastavitelných ploch je jednak eliminace urbanizačního tlaku (bydlení) a uvedení do vyváženějšího poměru navrhovaného rozsahu ploch pro bydlení proti plochám občanského vybavení, veřejné zeleně a veřejných prostranství. Změna č. 2 ÚPSV řeší vymezení a náplň zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z07, Z08, Z09, Z10a, Z10b, Z14, Z15 a Z17, dále zařazuje nové zastavitelné plochy nezbytné pro řešení urbanistické koncepce Z28 (skládá se ze 3 částí) a Z29 (skládá se ze 3 částí).

Z důvodů respektování kontinuity vývoje území vychází urbanistická koncepce ÚPSv ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení (Praha), charakteru krajinného prostředí (oblast krajinného rázu 17 - Černokostelecko) a rozmístění rekreačních lokalit. Rozhodujícím faktorem urbanistické koncepce je tedy charakter krajinného prostředí, zastavěné a zastavitelné části řešeného území.

Zvolená urbanistická koncepce navržená změnou č. 2 ÚPSv sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti s hlavním důrazem na posílení přírodních hodnot území. Důvodem je záměr vytvořit atraktivní obytné území, využívající okolních přírodních hodnot.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace (viz hlavní výkres). Nově navrhované zastavitelné plochy i plochy stávající jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.

#### **C.4.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### Dopravní infrastruktura

Obec Svojetice je z hlediska dopravně přepravních a územních souvislostí součástí rozvojové oblasti OB1 Praha. Železniční doprava a letecká doprava se v řešeném území neprojevuje. Obec je obsluhována silniční dopravou. Obec není cílem dopravy, je zdrojem dopravy zejména do města Říčany a Praha.

Silniční doprava je zajišťována silnicí II/113 a silnicemi III/11314 a III/11315. Křížení silnic se nachází v zastavěném území obce. Průtahy silnic v zastavěném území plní funkci místních komunikací a to sběrných i obslužných současně. Dopravní systém je z důvodů nevyhovujících parametrů šířkového uspořádání výhledově nevyhovující. Povrchy vozovek jsou v dobrém stavu s bezprašnou úpravou povrchu. Průtah silnice II/113 zastavěným územím je příčinou emisní a akustické zátěže z dopravy (>3000 voz./den). Vysoká intenzita dopravy vyplývá z dlouhodobě neřešené dopravní situace v Hl. m Praze a ve Středočeském kraji, a v současnosti i stanovenými poplatky za užívání dálnic. Řešení problému se nachází mimo území obce Svojetice. Dopravní systém je z důvodů nevyhovujících parametrů šířkového uspořádání výhledově nevyhovující. U těchto komunikací chybí chodníky a přechody pro chodce. Dalším rizikovým faktorem je zúžené místo na silnici II/113 v centru obce (ulice Choceradská), zúžený průjezdní profil, snížená dopravní propustnost, absence chodníku a nepřehlednost úseku pro vjíždějící vozidla. To je vzhledem ke krátké délce řešitelné jen zábořem plochy se stávajícími objekty (p.č. 30/1 a 30/2). Jiná řešení by byla územně i finančně neodůvodnitelná. Problém dosud nedospěl do stadia, kdy by bylo nutné jej řešit ve změně č.2 ÚPSv. Změna č.2 ÚPSv vyřazuje z návrhu kruhovou křižovatku silnic II/113 (ul. Choceradská), III/11314 (ul. K Tehovci) a některé navrhované místní komunikace. Důvodem jsou nedostatečné územní (plošné) parametry pro její možný vznik (průměr pozemku pro realizaci je pouhých 30m), i její odmítnutí v místním referendu. Navíc ani dopravní zátěž na silnici III/11314 a navrhované místní komunikaci neodůvodňuje, proč by měla být realizována. Změna č.2 ÚPSv v oblasti průjezdné silniční dopravy nemění koncepci uvedenou v ÚPSv.

Místní komunikace jsou z části vyhovující a z části zcela nevyhovující. Nevyhovující úseky jsou zapříčiněny zcela nedostatečným šířkovým profilem, často jsou ukončeny jako slepé bez obratišť. Tato situace se vyskytuje zejména u starší obytné a rekreační zástavby. Řešení založené na prostorovém vymezení ploch pro místní komunikace (odpovídajícím současným právním předpisům) by představovalo zásah do takového množství majetkových práv, že by změna č. 2 ÚPSv byla prakticky neprojednatelná. V podstatě by větší část stávajícího zastavěného území musela být celkově přestavěna či přímo asanována. ÚPSv řešil tuto situaci stanovením doplňujícího regulativu u ploch chatové zástavby. Změna č. 2 ÚPSv stanovuje obdobně formulovaný regulativ pro veškerou zástavbu stávající i navrhovanou obecně. Rovněž jsou ve vybraných místech navrženy místní komunikace umožňující zprůjezdnění území. Jejich návrh je částečně převzat a územně zpřesněn z ÚPSv, v některých případech je navržena modifikace v jejich trasování a v jiných rozšíření stávajících. V rámci změny č.2 ÚPSv jsou zrušeny okružní cesty uvedené v ÚPSv jako celek. Je navrženo řešení, které znemožňuje plynulý průjezd obytnou zástavbou pro tranzitní dopravu. Ve vybraných lokalitách jsou navrženy úseky místních komunikací, které by měly být jednosměrné. V některých případech

bylo, vzhledem k prostorovým možnostem v území, nutno zachovat části místních komunikací jak jsou navrženy v ÚPSv. Řešení uvedené ve změně č. 2 ÚPSv není ideální, neodstraňuje většinu dopravních problémů, které se na místní dopravní situaci vyskytují, pouze mírní její dopad tak, aby alespoň větší část území byla dopravně dostupná pro vozidla integrovaného záchranného systému a z části se zvýšila bezpečnost silničního provozu na místních komunikacích.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou navrženy podle platných právních předpisů v oblasti projektování pozemních komunikací tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Navrhované plochy pro místní komunikace uvedené ve změně č. 2 ÚPSv svým šířkovým uspořádáním plní požadavky vyhl.č. 501/2006 Sb. Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. Dopravní napojení místních komunikací na silnice II. a III.tř. musí splňovat požadavky zákona č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Bude respektováno ochranné pásmo silnic II. a III.třídy, které rovněž limituje využití ploch.

Charakteristiky místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i skupiny jednotlivých komunikací. U silničních komunikací jsou zakreslena odpovídající ochranná pásma. Textově jsou specifikovány v kap.D. a F. návrhu změny č.2 ÚPSv.

Změna č. 2 ÚPSv nemění koncepci komunikací pro cyklistiku, rovněž nenavrhuje nové cesty pro pěší turistiku.

Doprava v klidu je řešena v rámci regulativů. Odstavování vozidel v zastavěném území i na zastavitelných plochách vyplývající z užívání konkrétních ploch je řešeno závaznými podmínkami uvedenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nebo kategorií budoucího využití území. Textově jsou specifikovány v kap. F. návrhu změny č. 2 ÚPSv.

Z hlediska řešení změny č. 2 ÚPSv nejsou pro hromadnou dopravu navrhovány žádné změny či úpravy.

Stávající koncepce dopravní obsluhy území je ve změně č. 2 ÚPSv respektována. V jednotlivostech přebírá návrhy ÚPSv, pouze ve výjimečných případech modifikuje trasy místních komunikací a jejich zařazení, či navrhuje rozšíření stávajících místních komunikací. Při korekci návrhu koncepce dopravní obsluhy uvedené v ÚPSv, je změnou č. 2 ÚPSv sledován záměr minimalizovat rozsah dopravních ploch na nezbytné, které v dostatečné míře a plošném rozsahu zajistí dopravní obsluhu zastavěných i zastavitelných ploch.

## Technická infrastruktura

### Zásobování vodou

Zásobování území obce Svojetice pitnou vodou je zajištěno distribucí vody z rozvodů veřejného skupinového vodovodu, který pokrývá potřebu obce Svojetice, ale i dalších obcí regionu. Na území obce jsou provozovány dva vodovody (provozovatelé : Svojetice - I.T.V. CZ, s.r.o. a Mukařov - 1.SčV, a.s.). Součástí vodovodních systémů jsou jak vedení, tak i řada objektů (zdroje, úpravna, čerpací stanice, vodojemy, rozdělovací komory, přečerpávací stanice, atd.). Na území obce se z významných objektů nachází vodojem pro vodovod Mukařov.

Z hlediska množství zásobování pitnou je současný stav vyhovující, kapacitně plně vyhoví i pro rozvojové plochy. Koncepce zásobování pitnou vodou uvedená v ÚPSv je po výstavbě vyhovující. V rámci změny č.2 ÚPSv je navrženo doplnění stávající vodovodní sítě.

### Odkanalizování

Odkanalizování území je zajištěno veřejnou tlakovou kanalizační sítí. Součástí kanalizačního systému jsou jak vedení, tak i řada objektů (čerpací stanice, čistírna odpadních vod).

Provozovatelem kanalizace je obec Svojetice. Koncepce rozvoje veřejné kanalizace, zakotvená v ÚPSv, byla v minulých letech realizována a bude dále postupně naplňována. V rámci změny č.2 ÚPSv je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě. Stávající kapacita ČOV je 745 EO (první sekce) s možností osazení další sekce pro 745 EO. Prostorově je v platném ÚPSv zajištěna možnost zvýšení kapacity stávající ČOV. Celkově je ČOV projektována pro 1490 EO V rámci změny č.2 ÚPSv je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě.

### Dešťové vody

V současné době je odvod dešťových vod z území řešen jen v některých úsecích místních komunikací. Odvody dešťových vod jsou představovány především otevřenými příkopky podél komunikací a jejich zaústěním do místních drobných vodotečí, které jsou často zatrubněny. V ÚPSv není princip odvedení dešťových povrchových vod z veřejných komunikací a prostranství dále řešen. U zastavěných a zastavitelných ploch je řešena likvidace dešťových vod ponecháním v místě vzniku a jejich zasakováním na soukromých pozemcích. Odvod dešťových vod z území je ve změně č. 2 řešen návrhem dešťové kanalizace u pozemků veřejných prostranství, zejména komunikací. Je navržen systém samostatných tras dešťové kanalizace zaústěných do nejbližších vhodných vodotečí (otevřených i zatrubněných). Problematika likvidace dešťových vod na plochách určených k zastavění, které nejsou veřejnými prostranstvími a na pozemcích méně významných komunikacích, je řešena v rámci „Obecně stanovených omezujících podmínek pro využití území“. Konkrétně dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby. Tam, kde není vzhledem ke geologickému podloží umožněn vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek v souladu s platnou legislativou. Způsob odvodu dešťových vod navržený ve změně č. 2 ÚPSv vychází z geologické situace v území, kdy dešťové vody z nepropustných částí komunikací jde jen obtížně zasakovat do minimalizovaných ploch veřejných prostranství. U ostatních ploch, lze předpokládat, že způsob hospodaření se srážkovými vodami, využitelnými v suchých obdobích, bude mnohem šetrnější, než jejich prosté rychlé odvedení z území obce.

### Energetická technická infrastruktura

#### Elektrická energie

Na územím obce Svojetice je zásobování elektrickou energií zajištěno venkovním vedením VN a kabelovým vedením 22 kV. Trafostanice jsou různého typu a kapacity. Současný stav primárních rozvodů je uspokojivý. Instalovaný výkon v trafostanicích dostatečně pokryje stávající potřeby jednotlivých odběrů a odběratelů.

Sekundární síť je převážně tvořena kabelovým vedením, její stav je uspokojivý a údržba, případně rozšíření jsou řešeny dle potřeby.

V ÚPSv je zakotvena koncepce rozvoje zásobování území elektrickou energií ve vazbě na rozvojové plochy pouze v obecné rovině. V rámci změny č.2 ÚPSv je zpřesněn návrh přeložení a vedení el. sítí VN včetně umístění navrhovaných trafostanic. Návrh přeložení a vedení sítí je koordinován ve vztahu k vymezení veřejných prostranství a ostatních zastavitelných či nezastavitelných ploch. Důvodem je záměr, vést sítě el. energie pokud možno veřejnými pozemky.

#### Zásobování plynem

Plynofikace území obce Svojetice není ve změně č. 2 ÚPSv řešena. Vzhledem k přivedení STL plynovodu na hranici obce Svojetice by bylo žádoucí ji sice řešit, ale vzhledem k minimálnímu předpokládanému zájmu ze strany stávajících občanů, ceně investice do plynofikace obce a především, vzhledem k předpokládaným nákladům obce na zajištění ploch pro občanské vybavení a řešení kritických dopravních problémů, které jsou pro obec prioritní, není s plynofikací uvažováno ani ve výhledu.

### Sdělovací síť a infrastruktura

Celé území obce Svojetice je vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s. Celé území se rovněž nachází v ochranném pásmu radaru letiště Kbely (armáda ČR). V ÚPSv jsou sdělovací síť a ochranné pásmo respektovány. Změna č. 2 v této oblasti nenavrhuje žádné změny.

### Občanská vybavenost

Stávající občanské vybavení je nevyhovující již pro současné množství trvale bydlicích obyvatel. A to jak z kapacitních hledisek, tak z hlediska rozmístění v území. V současnosti je v obci vedle obecního úřadu jen mateřská škola, fotbalové hřiště a areál s tenisovými kurty s občerstvením. V ÚPSv není pro navrhovaný rozvoj (s ohledem na enormní nárůst počtu obyvatel) v dostatečné míře řešena veřejná vybavenost. Chybí plochy pro základní školu, domov seniorů, dům



služeb včetně lékaře, sál pro společenské akce, prostory pro kroužky a pro setkávání občanů, dále veřejná prostranství pro děti a mládež (veřejná zeleň, hřiště), což je uvedeno i v ÚAP. V ÚPSv jsou navrženy jen jedna plocha pro školku a sportoviště (z části zastavěno mateřskou školou) a jedna malá plocha pro sport. V oblasti občanského vybavení komerční sféry je obdobná situace. Prodejna smíšeného zboží a hostinec jsou provozovány v objektech pro bydlení. Jedna restaurace je součástí agroturistického areálu. Již v současnosti je situace pro urbanisticky vhodné umístění občanského vybavení v obci krajně nepříznivá.

V oblasti občanského vybavení komerční sféry probíhá přirozený vývoj vytvářený trhem a dostatečným množstvím zastavitelných ploch. Proto se ve změně č. 2 ÚPSv s rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel uvažuje v rámci samostatných ploch s rozdílným způsobem využití na zastavitelných plochách Z01, Z03, Z10a, Z14 a Z15. Tyto plochy jsou bezpodmínečně nutné pro zajištění potřeb trvale bydlících obyvatel. Tím jsou ve změně č. 2 ÚPSv v dostatečné míře navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost jak v sociální oblasti, tak v komerční, které již odpovídají předpokládanému nárůstu trvale bydlících obyvatel.

Veřejná prostranství

Veřejnými prostranstvími jsou plochy kategorií budoucího využití území:

veřejná prostranství - VP

parky a hřbitovy - PH

Veřejnými prostranstvími jsou plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina C - DS2C

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D

plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích – ZV

plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP

Uvedené plochy jsou ve výkresové části dokumentace jednoznačně vymezeny a v textové slovně vyjádřeny. Z uvedených důvodů veřejná prostranství ve změně č. 2 ÚPSv nejsou samostatně vymezena.

### Nakládání s odpady

Obec Svojetice má zpracovaný a schválený program odpadového hospodářství. V řešeném území vzniká celá řada odpadů, jejichž likvidace je řešena následujícím způsobem:

- Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.

- Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných od občanů jsou likvidovány mimo řešené území, případně přechodně skladovány v prostorech jejich producentů.

- Sběr tuhého domovního odpadu je prováděn do popelových nádob (plochy bydlení) nebo kontejnerů (rekreační plochy). Sbírané odpady jsou likvidovány odvozem mimo území obce.

- Jsou určena místa pro sběr tříděného odpadu (plast, sklo, papír, olej a drobný elektroodpad).

- Bioodpady jsou shromažďovány do nádob či kontejnerů a odváženy na další zpracování do kompostárny Struhařov.

- Inertní odpady (výkopová zemina, stavební suť atd.) jsou likvidovány jednotlivými původci a to odvozem na skládky mimo řešené území, nebo využity při terénních úpravách.

- Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných, vzhledem k absenci průmyslových ploch, v řešeném území nevznikají ani se nepředpokládá jejich vznik.

Nakládání s odpady se změnou č. 2 ÚPSv nemění. Změna č. 2 ÚPSv vymezuje plochu vhodnou pro umístění sběrného dvora. Ten na území obce chybí, což komplikuje situaci občanům bez dopravních prostředků.

Ve změně č. 2 ÚPSv je zakreslena orientační hranice bývalé skládky tuhého komunálního odpadu. Hranice zakreslena podle podkladu z obce. Způsob a provedení případné rekultivace není známo. Podmínky pro využití zastavitelných dotčených bývalou skládkou tuhého komunálního



odpadu jsou uvedeny v kap. F.3. část „Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch“

#### Civilní ochrana

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zpracování problematiky civilní ochrany do řešení změny č.2 ÚPSv. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny ve smyslu platných předpisů v oblasti civilní ochrany.

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zastavěné území obce Svojetice neleží v zátopové oblasti, ani není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Nejnižší výška terénu zastavěného území obce Svojetice je 454 m.n.m.

#### Zóny havarijního plánování

Pro území obce Svojetice se zóny havarijního plánování neřeší.

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Svojetice v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ORP Říčany. Shromažďovacím místem bude sportovní hřiště. Jde o kapacitně největší plochu vhodnou ke shromažďování obyvatel. Nouzové ubytování přievakuovaných osob nelze v obci zajistit. Pro organizaci evakuace lze využít objekt obecního úřadu, který lze napojit na mobilní zdroj elektrického proudu.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít jednací místnost na obecním úřadu (p.p.č.15/1 k.ú. Svojetice).

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce

Na katastrálním území obce se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.

#### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít pozemků p.č.214/3 a p.č. 215/2 k.ú. Svojetice. Upozornění obyvatel na mimořádné události je prováděno místním rozhlasem.

#### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na katastrálním území obce se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.

#### Odběrní místa pro odběr požární vody

V obci je veřejný vodovod. Na stávající vodovodní síti nejsou hydranty, které by splňovaly požadavky platných norem pro odběr požární vody. Stávajícím odběrným místem pro odběr požární vody je plocha na návsi u rybníka. Navrhovaným místem je komunikace u Jezírka (p.p.č. 240/13).

Doporučuje se vypracovat analýzu zdolávání požáru a na jejím základě případně navrhnout místa pro vybudování požárních nádrží plněných z vodovodní sítě.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V obci je veřejný vodovod. Pro běžné i nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou je navrženo 11 míst. Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekt obecního úřadu (p.p.č.15/1).

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěné území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silniční a místní komunikace a účelové komunikace. Na území

obce dosud nejsou vymezena záplavová území a aktivní záplavová zóna. Pro jejich případné vymezení bude použito výsledků „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí Sázavy“ (studie, asi v rozpracovanosti, poskytnuta obcí, autor neuveden). V obci jsou identifikována kritická místa, která jsou zaplavována.

Ve výkresové části změny č. 2 ÚPSv jsou na výkrese č. 05 zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce.

V rámci změny č. 2 ÚPSv je problematika civilní ochrany řešena. Ve výkresové části dokumentace jsou zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany a v textové podrobně popsány.

#### **C.4.5. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

##### Konceptce uspořádání krajiny

V rámci změny č.2 ÚPSv jsou označeny kódy krajinné úpravy v ÚPSV. Změna č. 2 ÚPSv nemění koncepci uspořádání krajiny.

Ve změně č. 2 ÚPSv je umožněno v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné půdy na louku a pastvinu
- z orné půdy na sad
- z orné půdy, louky a pastviny na pozemek určený k plnění funkcí lesa za podmínky, že se nachází min. 50 m od zastavěného území či zastavitelné plochy navržené ÚPSv a neohrozí vedení sítí technické infrastruktury.

Ve změně č.2 ÚPSv se nepřipouští nová zástavba na plochách plnicích funkce lesa, rovněž se nepřipouští výstavba na plochách, které se nachází 50m od kraje lesa.

V ÚPSv i ve změně č.2 ÚPSv se předpokládá oboustranná výsadba stromořadí a alejí podél silničních, místních a účelových komunikací. Dále jednostranná výsadba stromořadí podél odvodňovacích struh, příkopů a drobných vodotečí. Stromořadí plní vedle funkce větrolamů, též funkce ekologické a orientační v urbanistické kompozici krajiny.

Nově jsou navrženy dvě plochy krajinných úprav K08 a K09.

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
-----------------	---------------	---------------	----------------------------------

K09	1,107 ha	plochy těžby / plochy sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
-----	----------	---

K08	0,066 ha	orná půda - OP / voda - V (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
-----	----------	--

##### Územní systém ekologické stability

Z hlediska vývoje prvků ÚSES na území obce se jedná o dotvoření chybějících částí uceleného systému. V ÚPSv ani ve změně č. 2 ÚPSv nově vymezené plochy pro realizaci ÚSES nejsou zařazeny do ploch veřejně prospěšných opatření. Důvodem pro nezařazení do ploch veřejně prospěšných opatření je skutečnost, že obec nemá finanční prostředky na jejich uskutečnění a z hlediska obce jsou navržena veřejně prospěšná opatření, uvedená ve změně č. 2 ÚPSv, mající rovněž vliv na přírodní prostředí mnohem významnější.

V rámci změny č.2 ÚPSv jsou navrženy další dvě větve LBK 8. Jedna z nich zkracuje délku propojení mezi biocentry. Druhá má za cíl propojit a navázat LBK 8 na pozemky kolem Jevanského potoka. LBK 6 je na orné půdě redukována. Současně s převzetím a vymezením prvků ÚSES jsou navrženy i změny v plochách kategorií budoucího využití území, či plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhované části ÚSES ležící mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou navrhovány k ponechání v ZPF a přeměně na „plochy zemědělské sady a samostatné zahrady - NZS“ a „plochy louky a pastviny - LP“. V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou části ÚSES navrhovány v plochách s rozdílným způsobem využití „plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP“ a „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV“. Důvodem pro navržené řešení je snížit

počet nefunkčních skladebných částí ÚSES a vytvořit podmínky pro jejich realizaci i jako součást zastavitelné plochy.

Ve změně č. 2 ÚPSv jsou dále navrženy interakční prvky formou liniové zeleně.

V řešeném území je vyhlášen jeden památný strom č. 105709 - Stolzova lípa, č. parc. 30, lípa velkolistá – *Tilia platyphyllos* Scop. (výška 19 m, obvod kmene 338 cm).

Ve změně č. 2 ÚPSv je navržena plocha pro vyhlášení významného krajinného prvku. Důvodem je zvýšit ochranu přírodního území, na kterém byl zjištěn výskyt chráněných živočichů.

Dále jsou navrženy drobné „plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP“.

Uvedené plochy mají za cíl zvýšit ochranu přírodního území, na kterém byl zjištěn výskyt chráněných živočichů, či jsou potřebné pro zachování stávající hodnotné vegetace v zastavěném území obce. V rámci zastavitelných ploch jsou součástí navrhovaného lokálního biokoridoru.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v územní dokumentaci jednoznačně vymezené plochy:

- voda - V

- lesy - L

- Plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru – ZP

- interakční prvky ÚSES plošně vymezené a liniově zakreslené:

- vodní toky (vodoteče bez parcelního čísla)

- drobné vodní toky (zakreslené dle obce)

Vzhledem k výše uvedenému a s ohledem na fakt, že v území není prokazatelně definovatelná údolní niva, nejsou v dokumentaci změny č. 2 ÚPSv významné krajinné prvky ze zákona samostatně vymežovány. Rovněž podmínky pro zajištění přiměřené ochrany významných krajinných prvků ze zákona jsou uvedeny v textové části návrhu změny č. 2 ÚPSv „Obecně stanovené omezující podmínky pro využití území“.

#### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla v rámci zpracování změny č. 2 ÚPSv prověřena. Stávající cestní síť v krajině je vyhovující. Změna č. 2 ÚPSv vyřazuje z důvodu nadbytečnosti některé komunikace navržené v ÚPSv. Pro zajištění úplné prostupnosti krajiny je navržena jedna účelová komunikace, polní cesta v zastavitelné ploše Z14.

#### Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v ÚPSv i ve změně č. 2 ÚPSv orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd, kde přívalové deště mohou být příčinou splachů ornice. Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na méně vhodných plochách orné půdy a posílit přirozené přírodní složky. Tato opatření jsou jen výjimečně a pouze z části zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. Žádoucího účinku na většině navrhovaných ploch, který je v souladu s návrhem krajinných úprav, lze dosáhnout změnou v obhospodařování zemědělských ploch i bez nutnosti uplatnění institutu předkupního práva.

#### Ochrana území před povodní

Na území obce nejsou dosud vymezena záplavová území ani aktivní záplavová zóna. V době zpracování změny č. 2 ÚPSv byla k dispozici „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí Sázavy“ (studie, asi v rozpracovanosti, poskytnuta obcí, autor neúveden). Ze studie vyplývá, že případná záplavová území (dokládána výpočty) jsou způsobována stavebními objekty, jako jsou propustky, nedostatečně dimenzované zatrubněné části vodních toků a pod. V případě odstranění stavebních závad na vodotečích a realizací záměrů v území navrhovaných změnou č. 2 ÚPSv patrně dojde k podstatné redukci záplavových území.

Z výše uvedených důvodů změna č. 2 ÚPSv neřeší ochranu území před povodní na základě oficiálních podkladů. Ochrana území před povodní je řešena formou návrhu veřejně prospěšných opatření.

Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik se v území nevyskytuje.

#### Rekreace

Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů a plochy veřejné zeleně. Z těchto důvodů nebylo třeba ve změně č. 2 ÚPSv

vymezovat nové rozsáhlé plochy pro každodenní rekreaci trvale bydlících obyvatel. V zastavitelné ploše Z05 jde v podstatě o převzetí z ÚPSv, v ostatních případech drobných ploch veřejné zeleně se jedná o doplnění rozsáhlejších zastavitelných ploch, určených pro bydlení.

Plochy individuální rekreace jsou v ÚPSv vymezeny samostatně (chaty a zahrádky - CH) včetně příslušných podmínek pro jejich využití. Ve změně č. 2 ÚPSv nejsou „chaty a zahrádky - CH“ navrhovány. Stávající chatová zástavba využívaná k individuální pobytové rekreaci je pro obec zátěží. Změny při využívání chat k trvalému bydlení, které mohou být regulovány pomocí územního plánování nejsou ve změně č. 2 ÚPSv řešeny.

V území vymezené plochy pro každodenní rekreaci lze považovat za přiměřené rozvojovým předpokladům.

**C.4.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno dle schváleného zadání změny č.2 ÚPSv. V rámci změny č.2 ÚPSv, na základě místního šetření a průzkumů, byla provedena aktualizace stavu území, včetně členění do ploch s rozdílným způsobem využití. V platném znění ÚPSv bylo uvedeno odlišné pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití, než je požadováno v „Minimálním standardu pro digitální zpracování územních plánů“ vydané Středočeským krajem. V řadě případů bylo chybně provedeno i zařazení některých ploch. Např. v ÚPSv uvedené vymezení a specifikace plochy s rozdílným způsobem využití „Krajinná zeleň - KZ“ rozhodně neodpovídá charakteristice vymezených ploch, neboť nejde o přírodní plochy v národním parku, v 1. a 2. zóně CHKO, zvláště chráněném území, či plochy evropsky významných lokalit atd. V první verzi změny č.2 ÚPSv byly výše uvedené rozpory odstraněny a všechny plochy zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení a specifikace stávajících i navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití byla uvedena do souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., v členění „Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů“ vydaného Středočeským krajem. Důvodem bylo jednak členění zastavěného a zastavitelného území s ohledem k předkládaným záměrům rozvoje, ale především čitelnost a přehlednost pro uživatele územně plánovací dokumentace. Tato verze změny č. 2 ÚPSv byla pořizovatelem odmítnuta k projednání, s odůvodněním, že zakreslení stávajícího způsobu využití zastavěného území je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v ÚPSv. Pořizovatel požadoval upravit dokumentaci změny č. 2 ÚPSv a použít terminologii „kategorií budoucího využití území“ jak je uvedena v ÚPSv.

V grafické části ÚPSv je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy ve výkresu a příslušné charakteristiky plochy kategorie budoucího využití území. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je použito pro plochy řešené změnou č. 2 ÚPSv, pokud nebylo možné využít pro specifikaci funkční náplně kategorie budoucího využití území. Změny v území jsou zakresleny do mapového podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutého ke zpracování ÚPSv Obcí Svojetice. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití či kategorií budoucího využití území, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola F. „Využití ploch“. Zpřesnění podmínek je založeno na ověření a místním šetření zpracovatele změny č. 2 ÚPSv. Ve změně č. 2 ÚPSv je splněn požadavek aktualizovat hranice prvků vyvolané zpřesněním mapového podkladu jen v plochách řešených změnou č. 2 ÚPSv. Prověření regulativů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či kategorií budoucího využití území je provedeno. Ve změně č. 2 ÚPSv jsou zachovány typické charakteristiky zástavby na stavebních pozemcích. Ty jsou dány uspořádaným soustředěním stavebních objektů v rámci

stavebního pozemku s výrazným hmotovým a architektonickým odlišením jejich funkčního využití (bydlení, hospodářské, skladovací, a doplňkové). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem a podmínkami prostorového a plošného uspořádání, definovaným v rámci „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ či „podmínek kategorií budoucího využití území“ umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze v rozsahu uvedeném v rámci konkrétní plochy.

#### **C.4.7. 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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou navrženy.

#### **C.4.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

##### Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro předkupní právo obce Svojetice dle § 101 stavebního zákona. Plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou vymezena ve výkresové části dokumentace, jedná se o:

PVPO1 - Revitalizace přírodního prostředí a Jevanského potoka včetně vodní nádrže. Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami, zajištění zvýšení retenčních schopností území a založení prvků ÚSES. Součástí opatření bude i řešení omezující, či odstraňující ohrožení území povodňovým zaplavením Jevanského potoka. V původní dokumentaci byla část pro založení rybníka označena VPS/P.1 Vymezeno na pozemcích p.č. 51/32, 51/34, část 307/2, 56, 51/2, 44/1, 44/2, část 42/1, 308/6, 308/16, část 307/17, 308/4, část 307/15 a 308/5.

PVPO2 - Revitalizace přírodního prostředí, návrh na otevřené vedení vodního toku (odstranění jeho zatrubnění). Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami a zajištění zvýšení retenčních schopností území. Vymezeno na pozemcích p.č. 124, část 129/8, část 128/3, část 129/1, část 129/9 a část 131/1

PVPO3 - Revitalizace přírodního prostředí a Jevanského potoka, návrh na otevřené vedení vodního toku (odstranění části jeho zatrubnění). Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami, zajištění zvýšení retenčních schopností území. Součástí opatření bude i řešení omezující, či odstraňující ohrožení území povodňovým zaplavením Jevanského potoka. Vymezeno na pozemcích p.č. 211/6, 219/41, část 210/1, část 219/40, část 219/39, část 219/11 a část 209/1.

PVPO4 - Revitalizace přírodního prostředí a obnovení místních drobných toků (odstranění jich zatrubnění), včetně návrhu retenční vodní nádrže a dále ochrana ohrožené fauny a flóry, která zde byla zaznamenána. Veřejně prospěšné opatření proti ohrožení území přívalovými srážkami, zajištění zvýšení retenčních schopností území a založení části VKP. Vymezeno na pozemcích p.č. část 162/1, část 164/39, 164/17, 173/7, 173/5, 161/56, 173/2, 173/3, 173/4, 173/6, 161/14, 161/56, 161/1, část 161/60, část 164/7 a část 172/1

Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území č. 761176 - Svojetice. Jejich označení se vztahuje k datu 7.8.2017.

##### Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny pro předkupní právo obce Svojetice dle § 101 stavebního zákona

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace, jedná se o:

**PD01** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C a místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. . Vymezeno na pozemcích p.č. část 51/32, část 51/34, část 51/2, část 307/2, část 307/15 a část 1029.



- PD02** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C. Vymezeno na pozemcích p.č. část 214/1, část 214/6, část 214/2, část 219/33, část 219/34, část 219/35, část 223, část 219/4, část 219/6 a část 219/36.
- PD04** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C. Vymezeno na pozemcích p.č. část 129/8, část 129/1, část 129/9 a část 131/1.
- PD05** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C, a místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 132/3, část 132/8, část 137/7 a část 137/6.
- PD06** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C. Vymezeno na části pozemku p.č. 105. Nutnost vymezení plochy je vyvolána použitím přesnějších mapových podkladů. Změna č.2 ÚPSv je zpracována na základě digitální katastrální mapy. Platný ÚPSv byl zpracován na základě rastrové mapy evidence nemovitostí.
- PD07** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C a plochu veřejného prostranství - PV. Vymezeno na pozemcích p.č. 187/1, 187/8 a část 206/6.
- PD08** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C, celkem 4 samostatné plochy (rozšíření stávající komunikace). Vymezeno na pozemcích p.č. část 191/1, část 235, část 202/1, část 240/8, část 240/16 a část 240/5.
- PD09** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D, celkem 4 samostatné plochy (rozšíření stávající komunikace). Vymezeno na pozemcích p.č. část 231/2, část 231/5, část 232/7, část 232/31, část 233, část 237/2, část 232/30, část 260 a část 250/1.
- PD11** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 210/1, část 210/3, část 210/4, část 210/2, 209/9, část 219/39, část 219/11 a část 219/40.
- PD12** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 208/5, část 205/5 a část 208/6.
- PD13** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na pozemcích p.č. část 151/25, část 151/42, část 151/18 a část 151/104.
- PD14** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D a účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU. Vymezeno na pozemcích p.č. část 164/38, část 164/39, část 162/1, část 172/1, část 173/6 a část 161/1.
- PD15** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D. Vymezeno na části pozemku p.č. 188/2.
- PT01** - pro technickou infrastrukturu, podzemní kabelové rozvody el. energie VN. Vymezeno na pozemcích p.č. část 164/38, část 164/39, část 172/1, část 173/6, část 161/1 a část 177/4.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je změnou č. 2 ÚPSv zcela nově provedeno z důvodu použití rozdílných mapových podkladů. Pro zpracování ÚPSv byla použita rastrová mapa evidence nemovitostí, pro zpracování změny č.2 ÚPSV byla použita digitální katastrální mapa. Tím dochází k odlišnostem, jak v označování pozemků, tak i jejich zákresu. Dalším důvodem je v některých případech plošná modifikace vymezení veřejně prospěšných staveb, jejich realizace, či jejich trasování v souvislosti s navrhovanými změnami v území. V některých případech jde o vyřazení veřejně prospěšných staveb z návrhu na základě požadavků obce. Všechny veřejně prospěšné stavby jsou navrženy z důvodu zajištění bezpečnosti silničního provozu na místních komunikacích.

Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území č. 761176 - Svojetice. Jejich označení se vztahuje k datu 7.8.2017.

#### Plochy a koridory pro veřejná prostranství

Plochy a koridory pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou ve změně č. 2 ÚPSv samostatně navrženy.

#### **C.4.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Ve změně č. 2 ÚPSv není tento bod předmětem řešení.



**C.4.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Ve změně č. 2 ÚPSv není tento bod předmětem řešení.

**C.4.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Ve změně č. 2 ÚPSv nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**C.4.12. 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změnou č. 2 ÚPSv je požadavek na pořízení územních studií zrušen. Ve změně č. 2 ÚPSv nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**C.4.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Ve změně č. 2 ÚPSv nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**C.4.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách. Do první jsou zařazeny všechny zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z10b, která je zařazena do druhé etapy. Samostatný výkres etapizace není vzhledem k jednoznačnosti vyjádřené v textové části dokumentace zpracován.

Požadavek na stanovení pořadí změn v území vyplývá z řešení změny č. 2 ÚPSv, neboť je nutné zdůraznit vzájemnou časovou návaznost využití zastavitelných ploch Z10a a Z10b. Rovněž stanovením pořadí změn v území je vyvinut přiměřený tlak na postupné využití území vázané ke stávající zástavbě, respektive k jejímu funkčnímu využití.

**C.4.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V platném ÚPSv ani ve změně č. 2 ÚPSv nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh změny č. 2 ÚPSv byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními a požadavky stavebního zákona, vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (včetně přílohy č. 7), v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“), vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006“), a souvisejících ustanovení zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) a dalších souvisejících obecně závazných předpisů, a to pro celý správní obvod obce Svojetice. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům příslušných právních předpisů.

Koncepce rozvoje navržená v ÚPSv je orientována především na rozvoj bydlení. V tomto sektoru je postupně a trvale naplňována. Jako nesporný ukazatel vývoje v oblasti bydlení lze uplatnit statistický údaj počtu trvale bydlících obyvatel. Za období 2012 (792 obyv.) až 2016 (992 obyv.) vzrostl počet trvale bydlících obyvatel o 25,25%. Přitom veškeré bytové stavby byly realizovány

formou individuální výstavby rodinných domů. Pokud by koncepce rozvoje bydlení, navržená v ÚPSv, došla naplnění v celém rozsahu, představuje (po odečtení již využitých ploch) cca 22,915 ha. Z předpokladu 1000m<sup>2</sup> na RD (resp. byt) představuje 229 b.j., při průměrné obsazenosti 2,65 obyv./b.j. to znamená nárůst o 607 obyvatel. V souvislosti s bydlením nelze opominout i fakt, že k bydlení budou postupně využívány i objekty individuální rekreace. Pokud by ze stávajících 421 rekreačních objektů byla k bydlení využita jen 1/3, znamená to nárůst o 140 b.j., tedy (při průměrné obsazenosti 2,65 obyv./b.j.) 371 další obyvatel. Celkově by se (při plném naplnění koncepce uvedené v ÚPSv) dal předpokládat celkový nárůst obyvatel na 1970. Pro uvedené množství obyvatel není v koncepci ÚPSv jednoznačně vymezen dostatek ploch občanského vybavení.

V rámci změny č.2 ÚPSv došlo k redukci rozvojových ploch pro bydlení, které jsou uvedeny do souladu s potřebami občanského vybavení. Pro potřebu odůvodnění změny č. 2 ÚPSv je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch zpracováno pro celé území obce, se zahrnutím všech ploch využitelných pro bydlení.

Plochy bydlení nedotčené změnou č. 2 ÚPSV

celkem 4,662 ha při prům. velikosti staveb. pozemku 1000m<sup>2</sup> na RD (resp. byt) lze realizovat 46 b.j. při průměrné obsazenosti 2,65 obyv./b.j. to znamená nárůst o 122 obyvatel.

Plochy bydlení řešené změnou č. 2 ÚPSV

celkem 8,981 ha při prům. velikosti staveb. pozemku 1000m<sup>2</sup> na RD (resp. byt) lze realizovat 89 b.j. při průměrné obsazenosti 2,65 obyv./b.j. to znamená nárůst o 235 obyvatel.

celkem 3,724 ha při prům. velikosti staveb. pozemku 1500m<sup>2</sup> na RD (resp. byt) lze realizovat 24 b.j. při průměrné obsazenosti 2,65 obyv./b.j. to znamená nárůst o 64 obyvatel.

Při plném naplnění koncepce uvedené v ÚPSv, redukované změnou č.2 ÚPSv lze předpokládat celkový nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o 421. Celkový počet by dosáhl 1413 obyvatel. Přitom do uvedeného výpočtu není zahrnuta možnost využití objektů individuální rekreace k trvalému bydlení. V případě uplatnění výše uvedeného předpokladu využití chatových objektů k bydlení (bez ohledu, zda cestou jejich rekolaudace na bydlení či nikoliv) by celkový počet dosáhl 1784 obyvatel. Pro občanské vybavení jsou ve změně č. 2 ÚPSv navrženy dvě plochy pro „plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV“, z toho v jednom případě jde o rozšíření plochy navržené v ÚPSv. Dále jsou navrženy tři plochy pro „plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM“. Celkový rozsah navrhovaných ploch občanského vybavení je 3,614 ha. V ÚPSv je navržena jedna plocha pro sběrný dvůr a jedna samostatná plocha veřejného prostranství před mateřskou školou. Návrhem uvedeným ve změně č. 2 ÚPSv je dosaženo přiměřeného vztahu mezi občanským vybavením a bydlením.

ÚPSv byl koncipován na 1400 obyvatel do roku 2030 (v odůvodnění ÚPSv není zřejmý způsob výpočtu). Z výše uvedeného vyplývá, že ve změně č. 2 ÚPSv je redukce rozsahu navrhovaných ploch pro bydlení a jejich částečné převedení do ploch občanského vybavení nezbytné a potřebné pro uvedení jednotlivých prvků urbanistické koncepce do vyrovnaného poměru.

#### **D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů uvedených v PÚR a ZÚR je uvedeno v kapitolách B.1.1. a B.1.2.

##### **D.1. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území**

Obec Svojetice je menší obcí sídelního a rekreačního charakteru (převaha obytných ploch a ploch individuální rekreace), sestávající z jednoho katastrálního území. V oblasti školství je obec závislá na sousedním Mukařově (základní škola). V dalších oblastech pak střední a vysoké školy (Říčany a Praha), zdravotnictví, sociální služby, komerční služby, obchod a státní správa (Říčany a Praha). Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území jsou dány navrhovaným rozvojem uvedeným v ÚPSv, částečně korigovaným změnou č. 2 ÚPSv. Návrh změny č. 2 ÚPSv umožňuje plnohodnotný rozvoj bydlení s přiměřeným rozsahem občanského vybavení. Obec ve vztahu k okolním sídlům bude plnit funkci svébytného obytného sídla s vyšším podílem přírodních hodnot a průměrným

podílem kulturních hodnot v území. Současně bude plnit i funkci rekreačního sídla s dominantní individuální rekreací.

#### **D.2. Širší dopravní vztahy**

Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu lze konstatovat, že pro automobilovou dopravu jsou všechny části obce dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak. V zastavěném území přetrvává problém v zajištění bezpečné obslužné dopravy. Hromadnou autobusovou dopravou je zajištěna přiměřená dostupnost sousedních sídel i center pracovních příležitostí.

Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují. Z hlediska širších dopravních vztahů změna č. 2 nemění koncepci ÚPSv.

#### **D.3. Širší vztahy technické infrastruktury**

Z hlediska širších vazeb lze stávající technickou infrastrukturu představovanou rozvodou elektrické energie a sdělovacími sítěmi, vnímat jako přivaděče ke koncovému uživateli. V oblasti rozvodů pitné vody je obec součástí uceleného systému několika obcí. V oblasti odkanalizování je větší část území samostatná, v jednom případě je napojena na sousední Srbín. Z hlediska širších vztahů technické infrastruktury změna č. 2 nemění koncepci ÚPSv.

#### **D.4. Širší vztahy ÚSES**

Územní systém ekologické stability byl převzat z ÚAP ORP Říčany, koordinován se ZÚR a z hlediska širších vztahů je plně respektován.

Navrhované plochy k zastavění uvedené ve změně č. 2 ÚPSv neovlivňují ÚSES jako celek. Z hlediska širších vztahů jsou ve změně č. 2 ÚPSv navrženy menší změny lokálních biokoridorů, které spíše nadřazené prvky ÚSES posílí.

#### **E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 územního plánu Svojetice**

Základní osnovou pro vypracování změny č. 2 ÚPSv byl dokument "Změna č.2 Územní plán Svojetice - zadání", schválený obecním zastupitelstvem obce Svojetice, usnesením č. 2017-04-071 ze dne 28. 6. 2017. Podpůrným dokumentem využitým při zpracování územního plánu byl Územní plán Svojetice z roku 2013.

Při zpracování „Návrhu změny č. 2 ÚPSv“ byly splněny požadavky uvedené v "Zadání „ následovně:

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 jsou splněny.

- Změna č. 2 ÚPSV prověřila řešení ÚPSv, zda je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V dílčích bodech změna č. 2 ÚPSv doplňuje koncepci rozvoje obce. Odůvodnění změn je popsáno v kap. B.1.1. Odůvodnění.

- Změna č. 2 ÚPSv prověřila řešení ÚPSv, zda je v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1. V dílčích bodech změna č. 2 ÚPSv doplňuje koncepci rozvoje obce. Odůvodnění změn je popsáno v kap. B.1.2. Odůvodnění.

- Změna č. 2 ÚPSv prověřila řešení vybraných obecních problémů na území obce vyplývajících z ÚAP ORP Říčany z roku 2016. Změna č. 2 ÚPSv mírní urbanizační tlak na krajinářsky cenná území redukcí rozvojových ploch pro bydlení ve prospěch přírodního prostředí. Řešení emisní a akustické zátěže z dopravy není možné řešit změnou č. 2 ÚPSv. Odůvodnění proč toto není řešitelné prostředky územního plánu obce jsou v jednotlivých souvislostech uvedeny v jednotlivých kapitolách „Odůvodnění změny č. 2 ÚPSv“. Změnou č. 2 byla řešena absence plynofikace s výsledkem, že plynofikace není prioritou obce a to především vzhledem k ekonomickým faktorům a k nezájmu trvale bydlících obyvatel. Změna č. 2 ÚPSv řeší dostavbu tlakové kanalizace návrhem dalších řadů v rozvojových území i v zastavěném území. Změna č. 2 ÚPSv řeší intenzitu dopravy i v zastavěném území obce. Jsou navrženy úseky v zastavěném území, které je žádoucí rozšířit, v rámci rozvojových ploch je rovněž řešena problematika jeho dopravní obsluhy. Změna č. 2 ÚPSv při řešení problémů dopravní obsluhy navrhuje pouze dílčí řešení a jen v nezbytném rozsahu s cílem zvýšit bezpečnost

provozu na komunikacích a zajistit dopravní obsluhu větší části zastavěného území vozidly integrovaného záchranného systému. Enormní nárůst počtu obyvatel obce, který neodpovídá rozsahu občanského vybavení v obci je ve změně č. 2 ÚPSv řešen redukcí rozvojových ploch pro bydlení.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Změna č. 2 ÚPSv nemění celkovou urbanistickou koncepci navrženou ÚPSv. Je respektováno a posíleno historické jádro obce. Jsou respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla. Změna č. 2 ÚPSv nenarušuje výškovou hladinu stávající zástavby a zpřesňuje podmínky pro výškovou hladinu zastavitelných ploch. První verze změny č. 2 ÚPSv prověřila využití a rozsah jednotlivých ploch a pozemků a zavedla specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití pro celé území obce. To bylo provedeno na základě průzkumů území. Plochy s rozdílným způsobem využití byly nově označeny a pojmenovány v souladu s „Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ Středočeského kraje. Tato verze změny č.2 ÚPSv nebyla pořizovatelem připuštěna k projednávání s odůvodněním, že takto provedené opravy na plochách nezařazených do rozvojových ploch platného ÚPSv a změny č. 2 ÚPSv mění urbanistickou koncepci obce, což je v rozporu se zadáním změny č.2 ÚPSv.

Ve změně č. 2 ÚPSv je zavedeno kódové označení všech zastavitelných ploch ÚPSv.

- Změnou č. 2 ÚPSv jsou aktualizovány údaje a jejich vymezení dle zjištěných nových údajů a podkladů.

- Změna č. 2 ÚPSv aktualizuje hranice zastavěného území. Dále záměry uvedené v ÚPSv, vyvolané použitím aktuální digitální katastrální mapy. Aktualizace jednotlivých ploch nezařazených do zastavitelných ploch není provedena, viz. odmítnutí projednání první verze změny č. 2 ÚPSv pořizovatelem. Změna č. 2 ÚPSv je řešena výlučně v rámci označených zastavitelných ploch a vybraných dílčích úseků ÚSES.

- Změnou č. 2 ÚPSv nedochází k rozšíření zastavitelného území, naopak je navržena redukce rozsahu zastavitelných ploch. Redukcí zastavitelných ploch a v některých případech jejich vnitřního uspořádání nedochází k narušení krajinného rázu. Ve vybraných zastavitelných plochách je změnou č. 2 ÚPSv navrženo uspořádání, které více zohledňuje přechod mezi zastavitelným územím a krajinou.

- Do změny č. 2 ÚPSv jsou zařazeny pouze návrhy a podněty občanů, které obec obdržela v průběhu přípravných řízení, které byly obcí na základě pracovních jednání se zpracovatelem projednány a kladně vyhodnoceny. Dále byly do změny č. 2 ÚPSv zapracovány požadavky obce a požadavky vyplývající z místního referenda (ze dne 11.4.2014) v rozsahu, který alespoň v minimální míře odstraňuje kolize dopravního systému v zastavěném území a řeší jeho vyšší bezpečnost. Podrobněji odůvodněno a popsáno v jednotlivých kapitolách „Odůvodnění“. Další opatření v oblasti řešení či neřešení obslužné dopravy v zastavěném území mohou být řešeny po společném jednání o změně č. 2 ÚPSv, na základě jeho vyhodnocení. Změnou č. 2 ÚPSv nejsou řešeny rozpory mezi skutečným právním statutem jednotlivých pozemků, způsobem jejich užívání a jejich zakreslením v platném ÚPSv, viz. odmítnutí projednání první verze změny č. 2 ÚPSv.

- Změna č. 2 ÚPSv prověřila definice a regulativy kategorií budoucího využití území a nově zařazených ploch s rozdílným způsobem využití. Současně s tím jsou upraveny i regulativy a podmínky pro využití ploch. S tím souvisela i možnost regulovat možnosti ubytování do konkrétních kategorií budoucího využití území.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

- Změna č. 2 ÚPSv prověřila návrhy od občanů a požadavky obce u dopravní infrastruktury. Je navrženo řešení nejpalčivějších dopravních závad v zastavěném území. Důvody, pro které nelze řešit všechny existující dopravní závady a problémy jsou uvedené v jednotlivých kapitolách „Odůvodnění“. Všechny, změnou č. 2 ÚPSv řešené, zastavitelné plochy navazující na místní komunikace jsou navrhovány v souladu s platnou legislativou. Slepé ulice nejsou navrhovány. Jsou navrženy způsoby dopravní obsluhy zastavitelných ploch řešených změnou č. 2 ÚPSv, současně s tím

jsou navrženy úseky místních komunikací v zastavěném území, které je nutné rozšířit. Vybrané úseky dopravní infrastruktury jsou navrženy do veřejně prospěšných staveb.

- Ve změně č. 2 ÚPSv je navrženo místo pro zřízení sběrného dvora. Byla prověřena koncepce zásobování vodou. Změna č. 2 ÚPSv nemění koncepci zásobování vodou, elektrickou energií, odvodu a čištění splaškových vod a telekomunikačních sítí. Změna č. 2 ÚPSv řeší podrobněji problematiku odvodu srážkových vod z území. Požadavek plynofikace obce byl prověřen, v současnosti se s plynofikací neuvažuje.

- Změna č. 2 ÚPSv prověřila stávající plochy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že v ÚPSv byla problematika rozvoje občanského vybavení podceněna, jsou ve změně č. 2 ÚPSv navrženy potřebné plochy občanského vybavení v přiměřeném rozsahu.

- Změna č. 2 ÚPSv respektuje stávající veřejná prostranství, včetně navrženého v ÚPSv a jedno je navrženo nově.

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.

- Ve změně č. 2 ÚPSv jsou respektovány plochy s výskytem chráněných živočichů a rostlin. Na uvedených plochách není dále navržena možnost výstavby, rozsah ploch pro výstavbu uvedený v ÚPSv je výrazně redukován ve prospěch životního prostředí. Současně s tím je navrženo nové využití území, které by zajistilo vyšší míru ochrany, a současně na některých částech i možnost extenzivního zemědělského obhospodařování.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Změna č. 2 ÚPSv vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby i veřejně prospěšná opatření. Na uvedené je možno uplatnit předkupní právo obce Svojetice. Změna č. 2 ÚPSv navrhuje nové plochy a současně přebírá a územně zpřesňuje převzaté z ÚPSv. Některé plochy jsou změnou č.2 ÚPSv vyřazeny.

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.

- Změna č.2 ÚPSv vyřazuje z ÚPSv požadavek na pořízení územních studií. Ve změně č. 2 nejsou navrženy žádné plochy, jejichž využití by bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Ostatní body „Zadání“ změna č. 2 ÚPSv respektuje a splňuje.

#### **F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje se ve změně č. 2 ÚPSv nevyskytují.

#### **G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **G.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond** Vstupní údaje

Průzkumy a rozborů zemědělského půdního fondu katastrálního území Svojetice zachycují rozsah zemědělské půdy a investice do ní. ZPF je charakterizována pomocí BPEJ, tříd ochrany a jednotlivých druhů kultur dle výpisu evidence druhů pozemků a pochozích průzkumů v území. Jedná se o plochy v zastavěném území obce, kde je převaha zahrad. Mimo zastavěné území mají převahu orná půda, louky a pastviny. Jednotlivé kultury zaujímají z celkové rozlohy obce (257,76 ha) následné plochy:

orná půda	146,13 ha
zahrady	45,03 ha



sady	2,33 ha	
trvalé travní porosty	20,98 ha	
ZPF celkem	214,47 ha	83,21% z celkové výměry

Zemědělsky využívané plochy v území jsou především plošně rozsáhlé a často tvoří kompaktní celek. Z hlediska mechanizovaného zemědělského obhospodařování jsou v území dobré podmínky. Na převažující části zemědělských půd byla provedena meliorační opatření plošným (105,232 ha) i líniovým drenážním odvodněním. Ve změně č. 2 ÚPSv je uveden požadavek v případě návrhu zastavitelných ploch na meliorovaném půdním fondu zachovat jeho funkčnost minimálně na sousedních plochách.

Na území obce Svojetice se nacházejí následující bonitované půdně ekologické jednotky, zařazené do tříd ochrany:

třída ochrany I.	– není
třída ochrany II.	– 5.29.01, 5.29.11,
třída ochrany III.	– 5.29.03, 5.29.04, 5.29.14, 5.50.01,
třída ochrany IV.	– 5.50.04,
třída ochrany V.	– 5.68.11, 5.77.69

Při zpracování vyhodnocení záborů ZPF se postupovalo v souladu se společným metodickým doporučením MMP ČR a MŽP ČR k vyhodnocování záborů půdního fondu. V zastavěném území nejsou vyhodnocovány lokality do výměry 2000m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení. V případech, kdy zastavitelná plocha zasahuje do zastavěného i nezastavěného území je zahrnuta do vyhodnocení záborů ZPF v celém rozsahu.

#### **G.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně**

kódy použité v tabulkách

OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV
OM	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední – OM
PV	veřejná prostranství – VP
BV	bydlení v krajině - B
TI	technická infrastruktura - TI
VD	výroba obchod - VO
VZS	zemědělské usedlosti - ZU
DS2C	místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS2C
DS1D	místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D1 - DS1D
DSU	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
DSV	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
ZV	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň - ZV
ZP	plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP
W	voda - V

Vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR.



<b>Zábory rozvojových lokalit</b>											
<b>E</b>	zábory mimo zastavěné území obce										
<b>I</b>	zábory uvnitř zastavěného území obce										
<b>M - A/N</b>	investice do zemědělské půdy /odvodnění/, ANO - NE										
<b>F</b>	navrhovaná funkce lokality										
<b>BPEJ</b>	bonitovaná půdně ekologická jednotka										
<b>TŘO</b>	třída ochrany zemědělské půdy										
<b>zábor</b>	<b>E/I</b>	<b>M</b>	<b>F</b>	<b>BPEJ</b>	<b>TŘO</b>	<b>celkem (ha)</b>	<b>nezabírá ZPF</b>	<b>orná půda</b>	<b>zahrada</b>	<b>sad</b>	<b>louky pastviny</b>
Z 01	I	N	OV	5.50.01	III		0,018				1,066
	I	N	DS1D	5.50.01	III		0,003	0,050			0,099
	I	A	DS1D	5.50.01	III			0,025			
	I	A	ZV	5.50.01	III			0,155			
	I	N	ZV	5.50.01	III			0,430			0,035
						1,881					
Z 02	E	N	VD	5.29.01	II			0,447			
	E	N	TI	5.29.01	II			0,102			
						0,549					
Z 03	E	N	OM	5.29.01	II						0,471
						0,471					
Z 04	E	A	BV	5.50.01	III						0,061
	E	A	BV	5.29.04	III			0,442			0,496
	E	A	DS2C	5.50.01	III						0,035
	E	A	DS2C	5.29.04	III						0,145
	E	A	DS1D	5.29.04	III		0,016	0,003			0,014
	E	A	ZV	5.29.04	III						0,049
						1,261					
Z 05	E	N	DS1D	5.29.01	II						0,001
	E	N	DS1D	5.50.01	III						0,041
	E	A	DS1D	5.50.01	III			0,088			0,134
	E	N	BV	5.29.01	II			0,016			
	E	N	BV	5.50.01	III			0,060			0,011
	E	A	BV	5.50.01	III			0,892			0,578
	E	A	DS2C	5.50.01	III			0,002			0,064
	E	N	ZV	5.50.01	III			0,040			0,102
	E	A	ZV	5.50.01	III			0,198			1,057
							3,284				
Z 07	I	N	PV	5.68.11	V						0,177
	I	N	DS2C	5.68.11	V						0,033
	I	N	ZP	5.68.11	V						0,119
	I	N	ZP	5.50.01	III						0,018
						0,347					
Z 08	E	N	DS2C	5.29.01	II			0,032			0,096
	E	A	DS2C	5.29.01	II			0,342			
	E	N	DS2C	5.29.04	III		0,007	0,021			
	E	A	DS2C	5.29.11	II			0,050			

	E	N	DS1D	5.29.01	II			0,009			
	E	A	DS1D	5.29.01	II			0,142			
	E	A	ZV	5.29.01	II			0,116			
	E	N	BV	5.29.01	II			0,240			0,308
	E	A	BV	5.29.01	II			2,228			
	E	N	BV	5.50.01	III			0,005			
	E	A	BV	5.50.01	III			0,460			
	E	N	PV	5.50.01	III			0,012			
	E	A	PV	5.50.01	III			0,188			
	E	A	PV	5.29.01	II			0,010			
							4,266				
Z 09	E	N	DS2C	5.29.04	III			0,006			
	E	N	DS2C	5.29.11	II			0,021			
	E	N	BV	5.29.04	III			0,002			
	E	A	BV	5.29.11	II			0,531			
	E	A	BV	5.50.01	III			0,007			
							0,567				
Z 10a	E	A	DS1D	5.29.01	II			0,006			
	E	N	DS1D	5.29.01	II			0,103			
	E	N	DS1D	5.50.01	III			0,015			
	E	N	DS2C	5.50.01	III			0,001			
	E	N	DS2C	5.29.01	II			0,666			0,016
	E	N	DS2C	5.68.11	V		0,006	0,011			0,072
	E	N	OV	5.29.01	II			1,052			
	E	N	ZV	5.29.01	II			0,312			
	E	N	ZV	5.50.01	III			0,084			
	E	N	BV	5.50.01	III			0,298			
	E	N	BV	5.29.01	II			1,774			
	E	A	BV	5.29.01	II			0,026			
	E	N	ZP	5.50.01	III			0,212			
	E	N	ZP	5.29.01	II			0,370			
	E	N	ZP	5.68.11	V			0,147			
							5,171				
Z 10b	E	A	BV	5.29.01	II			0,198			
	E	A	BV	5.50.01	III			0,198			
	E	N	BV	5.50.01	III			0,318			
	E	N	BV	5.29.01	II			1,591			
	E	A	DS1D	5.50.01	III			0,021			
	E	N	DS1D	5.50.01	III			0,035			
	E	A	DS1D	5.29.01	II			0,031			
	E	N	DS1D	5.29.01	II			0,192			
	E	N	DSU	5.29.01	II			0,038			
	E	N	DSU	5.50.01	III			0,028			
	E	N	ZV	5.29.01	II			0,100			
							2,750				
Z 14	E	N	DSV	5.50.01	III			0,025			
	E	N	DSV	5.50.04	IV			0,024			
	E	N	ZP	5.50.01	III		0,049	0,067			
	E	N	DS1D	5.50.04	IV			0,007			

	E	A	DS1D	5.50.04	IV			0,024			
	E	A	DS1D	5.50.01	III			0,130			
	E	N	DS1D	5.50.01	III			0,013			
	E	A	OM	5.50.04	IV			0,034			
	E	A	OM	5.50.01	III			0,410			
	E	A	BV	5.50.01	III			0,181		0,157	
	E	A	BV	5.50.04	IV			0,249			
	E	A	DSU	5.50.04	IV			0,042			
	E	A	DSU	5.50.01	III		0,015	0,125			
	E	N	ZV	5.50.01	III			0,005			
	E	A	ZV	5.50.01	III			0,336			
	E	A	ZV	5.50.04	IV			0,048			
	E	A	W	5.50.01	III		0,028	0,132			
	E	A	ZP	5.50.04	IV		0,003	0,150			
	E	A	ZP	5.50.01	III		0,090	1,647			
						3,991					
Z 15	I	N	DSV	5.50.01	III					0,069	
	I	N	OM	5.50.01	III			0,010	0,518	0,011	
	I	N	DS2C	5.50.01	III			0,073	0,079	0,045	
	I	N	DS2C	5.68.11	V			0,064	0,001		
	I	N	DS1D	5.50.01	III			0,021			
	I	N	OM	5.68.11	V					0,002	
						0,893					
Z 27	I	A	DS1D	5.50.01	III			0,033	0,049		
	I	A	ZP	5.50.01	III		0,012	0,043			
						0,137					
Z 28	E	A	DS1D	5.29.04	III			0,005			0,018
	E	A	DS1D	5.50.01	III			0,017			0,039
	E	N	DS1D	5.29.04	III			0,005			0,049
						0,133					
Z 29	E	N	DS2C	5.29.04	III			0,001			
	E	N	DS2C	5.50.01	III		0,015	0,026	0,020		
	E	A	DS2C	5.50.01	III			0,020			
						0,082					
K 08	E	N	W	5.50.04	IV			0,066			
						0,066					
<b>zábory kultur ZPF</b>								19,064	0,237	0,826	5,460
<b>zábory mimo ZPF</b>							0,262				
<b>celkové zábory</b>						25,849					
<b>CELKOVÉ ZÁBORY ZPF</b>											<b>25,587</b>

<b>Zábory ZPF dle funkčních ploch</b>						
<b>Zastavěné území (I) - návrh</b>						
funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF		celkem (ha)
<b>OV - plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura</b>						
	Z 01	5.50.01	III	louky	1,066	
<b>Celkem</b>						<b>1,066</b>
<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>						
	Z 15	5.50.01	III	zahrada	0,010	
				sad	0,518	
				louky	0,011	
		5.68.11	V	sad	0,002	
<b>Celkem</b>						<b>0,541</b>
<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>						
	Z 15	5.50.01	III	zahrada	0,073	
				louky	0,045	
				sad	0,079	
		5.68.11	V	zahrada	0,064	
				sad	0,001	
	Z 07	5.68.11	V	louky	0,033	
<b>Celkem</b>						<b>0,295</b>
<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D1</b>						
	Z 01	5.50.01	III	orná půda	0,050	
				louky	0,099	
				orná půda	0,025	
	Z 15	5.50.01	III	zahrada	0,021	
	Z 27	5.50.01	III	zahrada	0,033	
				sad	0,049	
<b>Celkem</b>						<b>0,277</b>
<b>PV - plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství</b>						
	Z 07	5.68.11	V	louky	0,177	
<b>Celkem</b>						<b>0,177</b>
<b>DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení</b>						
	Z 15	5.50.01	III	sad	0,069	
<b>Celkem</b>						<b>0,069</b>
<b>ZV - plochy veřejných prostranství</b>						
	Z 01	5.50.01	III	orná půda	0,155	
				orná půda	0,430	
				louky	0,035	
<b>Celkem</b>						<b>0,620</b>
<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>						
	Z 07	5.68.11	V	louky	0,119	
		5.50.01	III	louky	0,018	
	Z 27	5.50.01	III	orná půda	0,043	
<b>Celkem</b>						<b>0,180</b>

<b>Celkové zábory v zastavěném území obce</b>						<b>3,225</b>
<b>Mimo zastavěné území (E) - návrh</b>						
<b>OV - plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura</b>						
	Z 10a	5.29.01	II	orná půda	1,052	
	<b>Celkem</b>					<b>1,052</b>
<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>						
	Z 03	5.29.01	II	louky	0,471	
	Z 14	5.50.04	IV	orná půda	0,034	
		5.50.01	III	orná půda	0,410	
	<b>Celkem</b>					<b>0,915</b>
<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>						
	Z 04	5.50.01	III	louky	0,035	
		5.29.04	III	louky	0,145	
	Z 05	5.50.01	III	orná půda	0,002	
				louky	0,064	
	Z 08	5.29.01	II	orná půda	0,032	
				louky	0,096	
				orná půda	0,342	
		5.29.04	III	orná půda	0,021	
		5.29.11	II	orná půda	0,050	
	Z 09	5.29.04	III	orná půda	0,006	
		5.29.11	II	orná půda	0,021	
	Z 10a	5.50.01	III	orná půda	0,001	
		5.29.01	II	orná půda	0,666	
				louky	0,016	
		5.68.11	V	orná půda	0,011	
				louky	0,072	
	Z 29	5.29.04	III	orná půda	0,001	
		5.50.01	III	orná půda	0,026	
				zahrada	0,020	
				orná půda	0,020	
	<b>Celkem</b>					<b>1,647</b>
<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D1</b>						
	Z 04	5.29.04	III	orná půda	0,003	
				louky	0,014	
	Z 05	5.29.01	II	louky	0,001	
		5.50.01	III	louky	0,041	
				louky	0,134	
				orná půda	0,088	
	Z 08	5.29.01	II	orná půda	0,009	
				orná půda	0,142	
	Z 10a	5.29.01	II	orná půda	0,006	
				orná půda	0,103	
		5.50.01	III	orná půda	0,015	

	Z 10b	5.50.01	III	orná půda	0,021	
				orná půda	0,035	
		5.29.01	II	orná půda	0,031	
				orná půda	0,192	
	Z 14	5.50.04	IV	orná půda	0,007	
				orná půda	0,024	
		5.50.01	III	orná půda	0,130	
				orná půda	0,013	
	Z 28	5.29.04	III	orná půda	0,005	
				louky	0,018	
				orná půda	0,005	
				louky	0,049	
		5.50.01	III	orná půda	0,017	
				louky	0,039	
	<b>Celkem</b>					<b>1,142</b>
<b>PV - plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství</b>						
	Z 08	5.50.01	III	orná půda	0,012	
				orná půda	0,188	
		5.29.01	II	orná půda	0,010	
	<b>Celkem</b>					<b>0,210</b>
<b>DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení</b>						
	Z 14	5.50.01	III	orná půda	0,025	
		5.50.04	IV	orná půda	0,024	
	<b>Celkem</b>					<b>0,049</b>
<b>DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty</b>						
	Z 10b	5.29.01	II	orná půda	0,038	
		5.50.01	III	orná půda	0,028	
	Z 14	5.50.04	IV	orná půda	0,042	
		5.50.01	III	orná půda	0,125	
	<b>Celkem</b>					<b>0,233</b>
<b>BV - bydlení v rodinných domech, venkovské</b>						
	Z 04	5.50.01	III	louky	0,061	
		5.29.04	III	orná půda	0,442	
				louky	0,496	
	Z 05	5.29.01	II	orná půda	0,016	
		5.50.01	III	orná půda	0,060	
				louky	0,011	
				orná půda	0,892	
				louky	0,578	
	Z 08	5.29.01	II	orná půda	0,240	
				louky	0,308	
				orná půda	2,228	
		5.50.01	III	orná půda	0,005	
				orná půda	0,460	
	Z 09	5.29.04	III	orná půda	0,002	



		5.29.11	II	orná půda	0,531	
		5.50.01	III	orná půda	0,007	
	Z 10a	5.50.01	III	orná půda	0,298	
		5.29.01	II	orná půda	1,774	
				orná půda	0,026	
	Z 10b	5.29.01	II	orná půda	0,198	
				orná půda	1,591	
		5.50.01	III	orná půda	0,198	
				orná půda	0,318	
	Z 14	5.50.01	III	orná půda	0,181	
				sad	0,157	
		5.50.04	IV	orná půda	0,249	
	<b>Celkem</b>					<b>11,327</b>
<b>VD - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba</b>						
	Z 02	5.29.01	II	orná půda	0,447	
	<b>Celkem</b>					<b>0,447</b>
<b>TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě</b>						
	Z 02	5.29.01	II	orná půda	0,102	
	<b>Celkem</b>					<b>0,102</b>
<b>ZV - plochy veřejných prostranství</b>						
	Z 04	5.29.04	III	louky	0,049	
	Z 05	5.50.01	III	orná půda	0,040	
				louky	0,102	
				orná půda	0,198	
				louky	1,057	
	Z 08	5.29.01	II	orná půda	0,116	
	Z 10a	5.29.01	II	orná půda	0,312	
		5.50.01	III	orná půda	0,084	
	Z 10b	5.29.01	II	orná půda	0,100	
	Z 14	5.50.01	III	orná půda	0,005	
				orná půda	0,336	
		5.50.04	IV	orná půda	0,048	
	<b>Celkem</b>					<b>2,447</b>
<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>						
	Z 10a	5.50.01	III	orná půda	0,212	
		5.29.01	II	orná půda	0,370	
		5.68.11	V	orná půda	0,147	
	Z 14	5.50.01	III	orná půda	0,067	
				orná půda	1,647	
		5.50.04	IV	orná půda	0,150	
	<b>Celkem</b>					<b>2,593</b>
<b>W - plochy vodní a vodohospodářské</b>						
	Z 14	5.50.01	III	orná půda	0,132	
	K 08	5.50.04	IV	orná půda	0,066	
	<b>Celkem</b>					<b>0,198</b>

<b>Celkové zábory mimo zastavěné území obce</b>	<b>22,362</b>
<b>Celkové zábory ZPF</b>	<b>25,587</b>

<b>Zábory ZPF dle BPEJ</b>					
BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
<b>Zastavěné území obce (I) - NÁVRH</b>					
<b>5.50.01</b>	<b>III</b>	<b>OV - plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura</b>			
		Z 01	louky	1,066	
<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>					
		Z 15	zahrada	0,010	
			sad	0,518	
			louky	0,011	
<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>					
		Z 15	zahrada	0,073	
			louky	0,045	
			sad	0,079	
<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D</b>					
		Z 01	orná půda	0,050	
			louky	0,099	
			orná půda	0,025	
		Z 15	zahrada	0,021	
		Z 27	orná půda	0,033	
			zahrada	0,049	
<b>DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení</b>					
		Z 15	sad	0,069	
<b>ZV- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň</b>					
		Z 01	orná půda	0,155	
			orná půda	0,430	
			louky	0,035	
<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>					
		Z 07	louky	0,018	
		Z 27	orná půda	0,043	
Celkem					<b>2,829</b>
<b>5.68.11</b>	<b>V</b>	<b>PV - plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství</b>			
		Z 07	louky	0,177	
<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>					
		Z 15	sad	0,002	
<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>					
		Z 07	louky	0,033	
		Z 15	zahrada	0,064	
			sad	0,001	
<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>					
		Z 07	louky	0,119	
Celkem					<b>0,396</b>
<b>Celkové zábory v zastavěném území obce</b>					<b>3,225</b>

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
<b>Mimo zastavěné území obce (E) - NÁVRH</b>					
<b>5.29.01</b>	<b>II</b>	<b>OV - plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura</b>			
		Z 10a	orná půda	1,052	
		<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>			
		Z 03	louky	0,471	
		<b>TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě</b>			
		Z 02	orná půda	0,102	
		<b>VD - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba</b>			
		Z 02	orná půda	0,447	
		<b>BV - bydlení v rodinných domech, venkovské</b>			
		Z 05	orná půda	0,016	
		Z 08	orná půda	0,240	
			louky	0,308	
			orná půda	2,228	
		Z 10b	orná půda	0,198	
			orná půda	1,591	
		Z 10a	orná půda	1,774	
			orná půda	0,026	
		<b>PV - plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství</b>			
		Z 08	orná půda	0,010	
		<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>			
		Z 08	orná půda	0,032	
			louky	0,096	
			orná půda	0,342	
		Z 10a	orná půda	0,666	
			louky	0,016	
		<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D</b>			
		Z 05	louky	0,001	
		Z 08	orná půda	0,009	
			orná půda	0,142	
		Z 10a	orná půda	0,006	
			orná půda	0,103	
		Z 10b	orná půda	0,031	
			orná půda	0,192	
<b>DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty</b>					
Z 10b	orná půda	0,038			
<b>ZV - plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň</b>					
Z 08	orná půda	0,116			
Z 10a	orná půda	0,312			
Z 10b	orná půda	0,100			
<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>					
Z 10a	orná půda	0,370			
Celkem				<b>11,035</b>	
<b>5.29.11</b>	<b>II</b>	<b>BV - bydlení v rodinných domech, venkovské</b>			
		Z 09	orná půda	0,531	
		<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>			
		Z 08	orná půda	0,050	
		Z 09	orná půda	0,021	
Celkem				<b>0,602</b>	
<b>5.29.04</b>	<b>III</b>	<b>BV - bydlení v rodinných domech, venkovské</b>			

	Z 04	orná půda	0,442	
		louky	0,496	
	Z 09	orná půda	0,002	
	<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>			
	Z 04	louky	0,145	
	Z 08	orná půda	0,021	
	Z 09	orná půda	0,006	
	Z 29	orná půda	0,001	
	<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D</b>			
	Z 04	orná půda	0,003	
		louky	0,014	
	Z 28	orná půda	0,005	
		louky	0,018	
		orná půda	0,005	
		louky	0,049	
	<b>ZV- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň</b>			
	Z 04	louky	0,049	
Celkem				<b>1,256</b>
<b>5.50.01</b>	<b>PV - plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství</b>			
	Z 08	orná půda	0,012	
		orná půda	0,188	
	<b>BV - bydlení v rodinných domech, venkovské</b>			
	Z 04	louky	0,061	
	Z 05	orná půda	0,060	
		louky	0,011	
		orná půda	0,892	
		louky	0,578	
	Z 08	orná půda	0,005	
		orná půda	0,460	
	Z 09	orná půda	0,007	
	Z 10a	orná půda	0,298	
	Z 10b	orná půda	0,198	
		orná půda	0,318	
	Z 14	orná půda	0,181	
		sad	0,157	
	<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>			
	Z 14	orná půda	0,410	
	<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>			
	Z 04	louky	0,035	
	Z 05	orná půda	0,002	
		louky	0,064	
	Z 10a	orná půda	0,001	
	Z 29	orná půda	0,026	
		zahrada	0,020	
		orná půda	0,020	
	<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D</b>			
	Z 05	louky	0,041	
		orná půda	0,088	
		louky	0,134	
	Z 10a	orná půda	0,015	
	Z 10b	orná půda	0,021	
		orná půda	0,035	
	Z 14	orná půda	0,130	

			orná půda	0,013	
		Z 28	orná půda	0,017	
			louky	0,039	
		<b>DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení</b>			
		Z 14	orná půda	0,025	
		<b>DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty</b>			
		Z 14	orná půda	0,125	
		Z 10b	orná půda	0,028	
		<b>ZV- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň</b>			
		Z 05	orná půda	0,040	
			louky	0,102	
			orná půda	0,198	
			louky	1,057	
		Z 14	orná půda	0,005	
			orná půda	0,336	
		Z 10a	orná půda	0,084	
		<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>			
		Z 10a	orná půda	0,212	
		Z 14	orná půda	0,067	
			orná půda	1,647	
		<b>W - plochy vodní a vodohospodářské</b>			
		Z 14	orná půda	0,132	
Celkem					<b>8,595</b>
<b>5.50.04</b>	<b>IV</b>	<b>OM - plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední</b>			
		Z 14	orná půda	0,034	
		<b>BV - bydlení v rodinných domech, venkovské</b>			
		Z 14	orná půda	0,249	
		<b>DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení</b>			
		Z 14	orná půda	0,024	
		<b>DS1D - místní komunikace IV.tř., funkční podskupina D</b>			
		Z 14	orná půda	0,007	
			orná půda	0,024	
		<b>DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty</b>			
		Z 14	orná půda	0,042	
		<b>ZV- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň</b>			
		Z 14	orná půda	0,048	
		<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>			
		Z 14	orná půda	0,150	
		<b>W - plochy vodní a vodohospodářské</b>			
		K 08	orná půda	0,066	
Celkem					<b>0,644</b>
<b>5.68.11</b>	<b>V</b>	<b>DS2C - místní komunikace III.tř., funkční skupina C</b>			
		Z 10a	orná půda	0,011	
			louky	0,072	
		<b>ZP - plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru</b>			
		Z 10a	orná půda	0,147	
Celkem					<b>0,230</b>
<b>Celkové zábory mimo zastavěné území obce</b>					<b>22,362</b>
<b>Celkové zábory ZPF - NÁVRH</b>					<b>25,587</b>

Návrh ploch k navrácení do ZPF

Ve změně č. 2 ÚPSv je navrženo navrácení části pozemku 1035/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o rozsahu 0,147 ha, do „louky a pastviny - LP“

#### **G.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území zabírají plochy meliorací 105,232 ha. Plochy meliorací, včetně liniových vedení - hlavních odvodňovacích zařízení jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Zastavitelné plochy zasahují do 10,188 ha meliorací - odvodnění pozemků. Z toho připadá na plochy pro bytovou a občanskou výstavbu, včetně dopravních ploch a veřejných prostranstvích 10,028 ha, na plochy vodní a vodohospodářské 0,160 ha. Nezastavitelné plochy (zeleň) zasahují do 3,904 ha meliorací - odvodnění pozemků. V podmínkách stanovených v změnou č. 2 ÚPSv se požaduje zachování funkčnosti meliorovaných ploch. Zásahy do plošných meliorací se týkají částí ploch Z01, Z04, Z05, Z08, Z09, Z10a, Z10b, Z14, Z17, Z27, Z28 a Z29.

#### **G.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Změna č. 2 ÚPSv nezasahuje do areálů ani objektů zemědělské prvovýroby.

#### **G.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části změny č. 2 ÚPSv. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

#### **G.1.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Znázornění průběhu hranice katastrálního území, které je současně správním územím obce, je vyznačeno ve výkresové části změny č. 2 ÚPSv.

#### **G.1.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Z důvodů udržitelného rozvoje obce včetně zajištění přiměřené nabídky rozvojových ploch k tomu potřebných je ve změně navrženo celkem 27,463 ha, z toho vyhodnocených 25,587 ha zemědělské půdy k odnětí ze ZPF. K navrácení do ZPF je celkem navrženo 0,147 ha. Předkládané řešení změny č. 2 ÚPSv vychází ze schváleného zadání změny č. 2 ÚPSv. Návrh změny č. 2 ÚPSv redukuje rozsah zastavitelných ploch uvedených v ÚPSv.

#### **G.1.7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení**

Znázornění sídelních útvarů a zón, průběh hranice zastavěného území a celkové uspořádání stávajících i navrhovaných ploch je uvedeno v ÚPSv i ve změně č. 2 ÚPSv. Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 7. 8. 2017. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části ÚPSv, měněné části ve změně č. 2 ÚPSv. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.



## **G.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Z hlediska lesní půdy je území obce Svojetice je zařazeno do lesní oblasti 10 - Středočeská pahorkatina, resp. leží v její severní okrajové části. Nejvýznamněji je zastoupen smrk ztepilý (cca 46%), méně se vyskytují již porosty borovic (necelých 17%). Ze zbývajících druhů lze nalézt jedle nebo modřiny. Z celkového zastoupení listnatých dřevin (cca 29%) je převládajícím druhem dub a buk, méně častý je výskyt olše, břízy, javoru nebo habru. Na území obce jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské. Rozsah ploch PUPFL je 6,05 ha což činí 2,35% z celkové výměry katastru. ÚPSv ani změna č. 2 ÚPSv nezasahuje do ploch PUPFL. Ve změně č. 2 ÚPSv rovněž nejsou navrhována zastavitelné plochy, které by se nacházely v 50 m od hranice lesa (PUPFL).

## **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání změny č. 2 ÚPSv.

## **I. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po společném jednání o změně č. 2 ÚPSv.