

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘE

II. Textová část Odůvodnění územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Svinaře
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun Razítko a podpis:

Srpen 2014

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘE

II. Textová část Odůvodnění územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství: Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace: Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

OBSAH:

II. Textová část Odůvodnění územního plánu	5
Úvodní část.....	5
1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje obce	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky	5
1.3. Průběh zpracování	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
2. Způsob provedení	5
2.1. Podklady řešení	5
2.1.1. Základní podklady	5
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	6
2.1.3. Oborové podklady.....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	7
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	7
1. Náležitosti dle správního řádu	7
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	7
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	7
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	10
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
2.2.1. Cíle územního plánování	15
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	15
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	16
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	17
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	17
1. Vymezení zastavěného území.....	17
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	17
2.1. Základní koncepce rozvoje území	17
2.2. Ochrana hodnot území.....	18
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	18
2.2.2. Ochrana archeologických lokalit	18
2.2.3. Ochrana dalších historických, architektonických, archeologických hodnot.....	18
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot	18

2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	19
2.2.6. Ochrana půdního fondu	19
2.3. Ostatní limity využití území	19
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.....	19
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	20
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén, sesuvy.....	20
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	20
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	21
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	21
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	21
2.4.2. Plochy dle významu	21
3. Urbanistická koncepce	21
3.1. Základní urbanistická koncepce	21
3.2. Návrh rozvoje území	21
3.3. Rozvoj jednotlivých lokalit	22
4. Koncepce veřejné infrastruktury	23
4.1. Dopravní infrastruktura	23
4.1.1. Širší dopravní vztahy	23
4.1.2. Silniční síť.....	23
4.1.3. Komunikační síť s sídly	24
4.1.4. Autobusová doprava	25
4.1.5. Železniční doprava.....	25
4.1.6. Doprava v klidu	25
4.1.7. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	25
4.1.8. Účelové a pěší komunikace v krajině	26
4.2. Technická infrastruktura.....	26
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	26
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	27
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	27
4.2.4. Zásobování teplem	28
4.2.5. Zásobování plynem.....	29
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	30
4.2.7. Elektronické komunikace	32
4.2.8. Nakládání s odpady.....	33
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	33
4.4. Veřejná prostranství	33
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	34
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	34
5.2. Územní systém ekologické stability	34
5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	34
5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES	34
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	35
5.3.1. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	35
5.3.2. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	36
5.3.3. Liniové prvky krajinné zeleně	36
5.3.4. Asanace urbanizovaných ploch – návrat do krajinné zeleně	36
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	37
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	37
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	38
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	38
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	38

13. Tabulky návrhových ploch	39
13.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby	39
13.1.1. Plochy bydlení	39
13.1.2. Plochy občanského vybavení	41
13.1.3. Plochy veřejných prostranství	42
13.1.4. Plochy smíšené obytné	43
13.1.5. Plochy dopravní infrastruktury	43
13.1.6. Plochy technické infrastruktury	43
13.1.7. Plochy smíšené výrobní	44
13.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	44
13.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské	44
13.2.2. Plochy zeleně v krajině	44
D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	45
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
2.1. Vstupní údaje	45
2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám	46
2.2.1. Vyhodnocení dle počtu domů	46
2.2.2. Vyhodnocení dle počtu obyvatel	46
2.3. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území	47
E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	47
F. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	48
G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ..	50
H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	50
1. Zemědělský půdní fond	50
1.1. Úvod	50
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	51
1.2.1. Mapa BPEJ	51
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	52
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF	52
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	52
1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí	58
1.3.3. Investice do půdy	58
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby	58
1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy	59
1.3.6. Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné	59
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL	60
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	61
I. Návrh řešení civilní a požární ochrany	61
1. Řešení civilní ochrany	61
1.1. Metodika	61
1.2. Návrh řešení	62
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	62
1.2.2. Zóny havarijního plánování	62
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	62
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	62
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	62
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	62
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	62
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	62
2. Požární ochrana	63
J. Nejčastěji užívané zkratky	64

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
Pověřený obecní úřad:	Beroun
Stavební úřad:	Beroun
Obec:	Svinaře
Kód obce:	531812
Části obce (sídla):	Svinaře, Halouny, Lhotka
Katastrální území:	Svinaře (760790)
Výměra katastru:	748,65 ha
Nadmořská výška:	234 m n.m. (nad Bělečským potokem) – 489 m n.m. (lokalita Hrubčinka)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Svinaře je smlouva o dílo č. 412/2012 na zpracování územního plánu Svinaře v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi obcí Svinaře jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je MěÚ Beroun.

1.3. Průběh zpracování

Na základě smlouvy byly v říjnu 2012 zpracovány Doplnující průzkumy a rozborů k ÚP a Zadání ÚP. Zadání bylo projednáno a schváleno dne 15. 3. 2013 v Zastupitelstvu obce Svinaře. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyloučil vliv na prvky Natura 2000.

Na základě schváleného Zadání územního plánu Svinaře byl v květnu 2013 zpracován Návrh územního plánu, v prosinci 2013 Upravený návrh ÚP, v srpnu 2014 výsledný tisk Územního plánu pro úřední potřebu..

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 412/2012, uzavřená mezi objednatelem – obcí Svinaře a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Svinaře

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na OÚ Svinaře
Vlastní průzkum v terénu 1. – 24. 8. 2012

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)
Územně analytické podklady Středočeského kraje
Územně analytické podklady ORP Beroun

Dokumentace obce

Územní plán obce (ÚPO) Svinaře (MM Consult, Ing. arch. Jarmila Vyšínová, 9/2004)
Změna č. 1 územního plánu obce Svinaře (PIKAZ s.r.o., Ing. arch. Jan Hemer, 10/2009)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – předběžné výsledky (ČSÚ, 2012)
Sčítání lidu, domů a bytů 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 1993)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)
Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)
Zákres biochor (AOPK)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků
Zákres územního systému ekologické stability do ÚPO Svinaře

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ZVHS)

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí
Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008

Silniční mapa

www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy

Jízdní řád, České dráhy, a.s.

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Podklady ze Zemědělské vodohospodářské správy – meliorace, správa toků

Podklady o Obce Svinaře – zákresy inženýrských sítí

Energetika

Podklady z ÚAP Beroun – zákresy inženýrských sítí (vedení VVN, VN, plyn STL)

Podklady od obce Svinaře – zákresy inženýrských sítí – záměry

Elektronické komunikace

Podklady z ÚAP Beroun – zákresy inženýrských sítí

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolovaný území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Svinaře je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, poskytnuté obcí ve výměnném formátu .VKM, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 9. 2012. Mapa byla aktualizována v etapě návrhu k 1. 5. 2013 a v etapě upraveného návrhu k 1. 12. 2013.

Hranice katastru byla upravena tak, aby byla totožná s hranicí navazujících katastrů, které jsou zpracovány jako DKM (digitální katastrální mapa – celý obvod mimo k.ú. Hodyně) a proto byly upraveny i hraniční pozemky v k.ú. Svinaře.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Jsou uvedeny v textu odůvodnění opatření obecné povahy zpracovaném pořizovatelem.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 18, 19, 20, 22, 25b, 28, 30.

úkol	vliv ÚP Svinaře
<p>(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 atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p>	<p>V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty – soubory historické urbanistické struktury. Jednotlivé architektonické hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území a vymezením ploch zeleně k ochraně.</p>
<p>Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Upadání krajiny v řešeném území není aktuální hrozbou.</p>
<p>(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím – Venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem – výstavbou čistě obytných ploch rodinných domů.</p>
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (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.</p>	<p>V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (býv. zemědělský areál východně od zámku), mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby zástavba trvalého osídlení měla kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Další rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územní plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany</p>	<p>Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani plochy výroby se nenavrhují, plochy smíšené výrobní se vymezují v lokalitě SV 1 (přestavba zemědělského areálu). Plochy bydlení jsou umístěny převážně do blízkosti hlavní páteřní komunikace tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu a úklid sněhu).</p>

úkol	vliv ÚP Svinaře
zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly do ÚP zapracovány. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina) specifické zdroje (např. nerostné suroviny) nejsou využívány
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst , atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	ÚP turistické aktivity podporuje, stabilizuje cyklistické a pěší trasy v krajině a navrhuje nové pěší a cyklistické trasy. Je řešena průchodnost krajiny. Trasy pro běžky a hipotrasas nejsou vzhledem k nestavebnímu charakteru územním plánem přímo navrhovány, ÚP však umožňuje budování všech druhů uvedených turistických tras v krajině.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani erozemi. Záplavové území vodních toků není stanoveno. Vodní toky nevybřežují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přirozená retence území je zvyšována návrhem ploch plo vodní plochy a pro zeleň v krajině a doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(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.	Obec má vybudovanu první etapu vodovodu pitné vody, je navržena výstavba vodovodu v 2. až 4. etapě. Čištění odpadních vod je řešeno návrhem systému odkanalizování a ČOV.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území se dle PÚR ČR nachází na okraji rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR. Po upřesnění v ZÚR Středočeského kraje již není řešené území součástí rozvojové osy, ale leží v těsné blízkosti rozvojové oblasti OB1.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Severovýchodně od řešeného území prochází koridor železniční tratě „C-E40a“ hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha (I. tranzitní železniční koridor). Po upřesnění v ZÚR Středočeského kraje bylo zjištěno, že se řešeného území nedotýká.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešeným územím prochází koridor E10 pro zdvojení vedení VVN 400 kV Výškov – Řeporyje. V ZÚR SK není toto zdvojení navrženo, trasa je vedena mimo řešené území obce Svinaře.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Svinaře řešeny následovně:

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

(01) 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 Svinaře je malá obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s dobrým životním prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a územním plánem nedojde k narušení této vyváženosti.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Svinaře specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Svinaře.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Beroun.	Obec Svinaře má přirozenou spádovost do Berouna, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány státní správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející silnici II/115.

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 centřům a k trasám nadřazené silniční sítě;	
(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 obce Svinaře je vyvážená – zahrnuje jak ploch orné půdy, TTP, tak plochy přírodní zeleně a lesy. Tento charakter krajiny bude zachován.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby.
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 obce je zachovalé. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a historická jádra sídel. Fragmentace krajiny a srůstání sídel se v řešení ÚP Svinaře neuplatňují.
d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.
(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 propustnosti krajiny;	Je navržen rozvoj odpovídající poloze obce v blízkosti rozvojové oblasti a také jejímu charakteru s dobrou stávající veřejnou vybaveností. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o veřejná prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou doplněny stávajícím krajinným prostředím obce (lesní a přírodní porosty navazující přímo na zástavbu obce) a liniovou zelení v krajině. Veřejná infrastruktura je dostatečná, doplňují se pouze systémy inženýrských sítí. Stávající propustnost krajiny je dostatečná.
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 využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Plochy přestavby byly vymezeny, zahrnují areál zámku s navazujícími plochami zaniklé zemědělské výroby. Byly vymezeny plochy veřejné zeleně.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím jsou vedeny stávající a navrhované cyklotrasy.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území 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 území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a dále plochy zatravnění a plochy liniové zeleně v krajině. Protierozní opatření nejsou navržena vzhledem k charakteru území.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Turistický ruch v lesích je provozován po stávajících lesních cestách a pěšinách.
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	V území dojde k rozvoji především likvidace odpadních vod – výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod.

vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury. Z obecných požadavků se uplatňují:

(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.	Na území obce Svinaře se neuplatňuje žádná samostatná cyklostezka, ani není navržena.
(184) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel; b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.	V obci je navržen systém kanalizace zakončený navrženou ČOV.

Plochy ÚSES:

(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 /.../;	Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití charakteru volné krajiny – přírodní plochy, smíšené nezastavěné plochy, vodní plochy, případně zemědělské plochy, tj. jako druhy ploch s omezenou zastavitelností.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Dopravní a technická infrastruktura se uplatňuje pouze stávající, a to v minimálním rozsahu. V budoucnu se předpokládá kolize územní rezervy pro silnici s vymezeným lokálním biocentrem LBC 27, toto křížení vyplývá z místní situace a terénu.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP Svinaře vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK.
(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 tam, kde je to možné, ztotožněny s hranicemi parcel (kultur).
b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.	Ochranná zóna NRBK byla zpřesněna dle ZÚR SK a dle Katastrální mapy.

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

Přírodní hodnoty:

<p>(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).</p>	<p>Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze přírodní park, významné krajinné prvky a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a návrh ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.</p>
<p>b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../</p>	<p>V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje stabilizaci stávajícího stavu.</p>
<p>d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;</p>	<p>Ochrana krajinného rázu u zástavby je dána regulativy rozvoje území. Vliv přeložky silnice II/115 na krajinný ráz bude posuzován při změně územní rezervy na zastavitelnou plochu.</p>
<p>f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;</p>	<p>Územní rezerva pro přeložku silnice II/115 nezasahuje do uvedených ploch ochrany.</p>
<p>j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;</p>	<p>Přírodní zdroje nebudou v řešeném území narušeny.</p>
<p>k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniiových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../</p>	<p>Při upřesňování tras liniiových staveb nedojde k narušení přírodních hodnot.</p>
<p>l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;</p>	<p>Ke střetům dochází pouze při křížení biokoridorů se silnicemi a se železnicí, tato křížení jsou řešena úrovně s ohledem na malé zatížení a kategorie komunikací.</p>
<p>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).</p>	<p>Nivy potoků jsou chráněny zařazením do krajinných typů ploch s rozdílným způsobem využití.</p>

Kulturní hodnoty:

<p>(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;</p>	<p>V obci se nachází zámek, který významně určuje charakter území obce. Změny v území respektují prioritní dominanci zámeckého areálu a navazují na něj.</p>
<p>b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.</p>	<p>Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou významné (areál zámku), předpokládá se postupný rozvoj této funkce, ÚP tyto záměry podporuje.</p>

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je stabilizovaná, doplňují se pouze místně liniové prvky zeleně a plochy zatravnění orné půdy v ÚSES.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území se uplatňuje návrhem systému vodních ploch na stávajících tocích.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	Krajina je respektována.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Plochy přestavby byly vymezeny, zahrnují areál zámku s navazujícími plochami zaniklé zemědělské výroby.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, stávající chaty jsou navrženy v převážné většině k transformaci na bydlení.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky kvalitní, charakter zástavby bude zachován.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Nejsou navrhovány.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny přírodní předpokládá pouze minimum změn, cílem je udržování stávajícího charakteru.
(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina přírodní): a) zachování přírodních a krajinařských hodnot;	Řešené území je možno charakterizovat jako vyvážené (krajina přírodní N05).
b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.	Změny v území nenaruší tento charakter.

Ke 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“

V řešeném území se uplatňuje: NRBK K56 Karlštejn, Koda – K59.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy ani specifické oblasti.
 - Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují plochy pro ÚSES: NRBK K56 Karlštejn, Koda – K59. NRBK nebyl zapracován v předchozí ÚPD obce Svinaře, je vymezen v ÚP Svinaře.
 - Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako P05 krajina přírodní.
 - Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – do řešeného území zasahuje veřejně prospěšné opatření NK 56 (NRBK K56 Karlštejn, Koda – K59).
 - V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice, cyklotrasa), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN 400 a 110 kV, trasa plynovodu), ÚSES (o.p. NRBK K56), ochrana přírody (přírodní park Hřebeny).
- V ÚP Svinaře jsou tyto limity využití území zapracovány.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce.

V úhrnu lze konstatovat, že:

- pilíř životního prostředí je velmi dobrý a územním plánem nedochází k jeho narušení s výjimkou částečného zásahu do ZPF;
- hospodářský pilíř je reprezentován drobnými provozovnami výroby a obchodu; rozvoj se navrhuje v plochách občanského vybavení OK 1 (zámek – přestavba) a smíšených výrobních plochách SV 1 (zemědělský areál a býv. pivovar u zámku – přestavba);
- sociální pilíř je zastoupen bydlením v dobrém obytném prostředí s dostatkem občanského a technického vybavení i ploch zeleně.

Vztahy všech tří pilířů jsou v současné době vyvážené, žádný z pilířů se nebude rozvíjet na úkor jiného v míře, která by nezvratně narušila současný vyvážený stav.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch jednak v zastavěném území v prolukách, jednak v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházelo zpracování podrobných Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP Svinaře (2012), které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP Svinaře stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh zpracoval známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, s uvedením podmínek pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem řešení ÚP Svinaře, nebyla požadována.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území bylo zaznamenáno pouze riziko záplav mimo zastavěná území, záplavové území není stanoveno. Stávající ani navržená zástavba není případným rozlivem toků dotčena.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V území je vymezena plocha přestavby pro smíšené výrobní plochy.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	ÚP navrhuje tři plochy přestavby pro smíšené obytné plochy, občanské vybavení a smíšené výrobní plochy. Dále jsou navrženy plochy pro transformaci ploch rekreace do ploch bydlení. Je navrženo scelení zástavby v prolukách sídel.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy scelují území s cílem minimalizovat náklady na zavádění veřejné technické infrastruktury a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	ÚP navrhuje tři plochy přestavby pro smíšené obytné plochy, občanské vybavení a smíšené výrobní plochy. V území byla vymezena plocha pro asanaci ruiny zemědělské stavby v krajině.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro dokumentaci ÚP Svinaře nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu ÚP Svinaře na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP Svinaře na prvky systému Natura 2000, protože nebyla DO požadována.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin není v území navržena. Odběr pitné vody z vodních zdrojů je stabilizován, jeho vzrůst v důsledku rozvoje území odpovídá kapacitě zdrojů.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; v ÚP Svinaře byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Je uvedeno v textu odůvodnění opatření obecné povahy zpracovaném pořizovatelem.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Je uvedeno v textu odůvodnění opatření obecné povahy zpracovaném pořizovatelem.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Svinaře vyplývá, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona. Bylo vymezeno 11 jednotlivých zastavěných území. Celková výměra ZÚ je 101,96 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec Svinaře leží v širokém údolí tvořeném od jihovýchodu zalesněným hřebenem Brd, od severozápadu kopcovitým a rovněž lesnatým územím CHKO Český kras.

Údolí je zároveň hlavním dopravním tahem podél Brd, prochází tudy silnice II/115 a lokální železniční trať.

Veškeré dopravní i územní vztahy se tak odehrávají směrem severovýchod (na Řevnice, dále na Prahu) a v menší míře jihozápadním směrem (na Hostomice a Hořovice).

Zástavba obce není přímo srostlá se žádnou sousední obcí, těsné vztahy se však projevují k místní části Hodyně obce Skuhrov a k obci Zadní Třebaň, v menší míře k obci Řevnice a obci Liteň.

Vztahy k sousedním obcím Příbramska jsou vzhledem k terénní konfiguraci a lesním masívům oslabené.

Stávající zástavba je převážně obytná, s přiměřeným rozsahem vybavenosti a s minimálním rozsahem ploch výroby a obchodu; obec je již několik desetiletí významným rozvojovým obytným územím.

Obytná funkce se rozvíjí převážně v místní části Halouny, v menší míře ve Svinařích. Třetí místní část, Lhotka, je vzhledem k umístění mimo hlavní dopravní tah preferována

zájemci o výstavbu v malé míře.

Specifickými jsou rozsáhlé lokality chatové zástavby (Halouny, Lhotka), kde převažuje zatím funkce rekreační, avšak stále více se prosazuje i funkce obytná.

Mezi významné limity využití území je možno řadit:

- ochrana zemědělského půdního fondu,
- ochranné pásmo lesa,
- plochy pro územní systém ekologické stability.

Cílem územního plánu je udržet stávající trendy rozvoje a zabránit živelné obytné zástavbě území, které je díky umístění na okraji rozvojové oblasti Praha a díky dobré veřejné vybavenosti a kvalitnímu životnímu prostředí považováno za atraktivní obytné území. Nové rozvojové plochy v první řadě vychází ze stávající ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti stávající ÚPD a s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů.

Nové záměry byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézá nemovitá kulturní památka č. 38784/2-388 – zámek.

Vymezení:

- st.p.č. 1/1 jen část staveb sýpka, 1/3 zámek, 1/4 bez staveb, 1/5, 1/6, 1/11 bez staveb, 1/15 bez staveb, 1/16, 1/17 bez staveb
- p.p.č. 1/2 jen část pozemku, 1/4 jen část pozemku, 1/5 park, 1/6 park, 1/14 jen část pozemku, 2/1 jen část pozemku – park, 2/3 jen část pozemku – park, 3/1 park, 8/1 jen část pozemku – park, 8/2 jen část pozemku – park, 102/3 park, 103 park, 910/1 park, 910/2 park, 912/2 park, 983/1 jen část pozemku, 983/2 jen část pozemku – park.

2.2.2. Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území se nalézají tato území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr
12-41-23/4	Svinaře – intravilán	II	ÚAPP Praha	Svinaře
12-41-23/9	Středověké sídliště nad obcí	I	ÚAPP Praha	Svinaře

2.2.3. Ochrana dalších historických, architektonických, archeologických hodnot

Mezi další objekty a areály významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny lokality, uvedené v Textové části I.

2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se neuplatňují maloplošná chráněná území přírody. Do území nezasahují prvky systému Natura 2000 (ptačí oblasti, evropsky významné lokality) ani chráněná krajinná oblast.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, nivy.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Přírodní park Hřebeny

Přírodní park Hřebeny zahrnuje jižní část řešeného území. Byl vyhlášen 14. 9. 2009 Radou Středočeského kraje. Důvodem vyhlášení byla ochrana krajinného rázu zalesněného hřbetu (pahorkatiny) s výraznou převahou přírodních hodnot, s částmi přírodě blízkých bučin a smíšeného lesa s rozptýlenými věkovitými stromy na charakteristickém geologickém podloží, s významnými přírodními a estetickými hodnotami a s řadou kulturně historických památek.

Památné stromy

V řešeném území se nachází památný strom dub letní (*quercus robur L.*). Výška 14 m, obvod 480 cm, p.p.č. 137/1, vyhlášen 1. 1. 1987 Okresním národním výborem v Berouně.

2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Limitem území je Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Na základě ZÚR SK byly NR-R prvky zapracovány do dokumentace DP+R ÚP Svinaře; prvky byly převzaty beze změn, pouze s upřesněním na hranice pozemků katastrální mapy při převodu do podrobnějšího měřítka dle metodiky zapracování ÚSES do územních plánů obcí a na základě detailního průzkumu v terénu.

V řešeném území se uplatňuje pouze **NRBK K56** procházející východním okrajem katastru a jeho ochranná zóna (o.z. má dvě trasy).

Vzhledem k významnému rozdílu v měřítku řešení dochází v ÚP k upřesnění trasování biokoridorů, s ohledem na podkladovou katastrální mapu.

2.2.6. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány ve zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Svinaře. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkresech č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- | | |
|---|----------------------------|
| • ochranné pásmo silnice II. a III. třídy | 15 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo železnice | 60 m od osy krajní koleje |

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

• ochranné pásmo vodovodních řadů	1,5 m do DN 500 včetně
• ochranné pásmo vodovodních řadů	2,5 m nad DN 500
• ochranné pásmo vedení VVN 400 kV	20 (25) m od krajního vodiče
• ochranné pásmo vedení VVN 110 kV	12 (15) m od krajního vodiče
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 m, 10 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo trafostanic 22 kV	7 m, 20 m, 30 m
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
• bezpečnostní pásmo VTL DN 200	20 m
• ochranné pásmo VTL plynovodu	4 m
• ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
• ochranné pásmo sdělovacích vedení	1,5 m
• radioreleové trasy	dle zákresu

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Nezbytná je rovněž ochrana území před **ohrožením velkými vodami – záplavové území**. Uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území nebylo vyhlášeno žádné záplavové území.

Ochrana zvláštních zájmů v území – zátopové území při narušení vodního díla

V řešeném území se neuplatňuje.

Ochrana vodních zdrojů

V řešeném území se neuplatňuje.

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén, sesuvy

V řešeném území se neuplatňují dobývací prostory, chráněná ložisková území ani ložiska nerostných surovin.

V řešeném území se neuplatňují poddolovaná území, deponie ani hlavní důlní díla.

V řešeném území se neuplatňují sesuvná území.

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

Chovy živočišné výroby

V řešeném území se uplatňují malokapacitní chovy hospodářských zvířat v rámci smíšených obytných ploch (chov koní). Pro chovy živočišné výroby nebyla správním rozhodnutím stanovena ochranná pásma.

Hřbitovy

V řešeném území se nenachází.

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nenacházejí zájmové lokality Armády České republiky, Ministerstva obrany ČR, Vězeňské služby ČR ani Policie ČR.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch.

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází ze základní koncepce rozvoje území a upřesňuje využití jednotlivých ploch. Koncepce se jednak opírá o dosud platnou ÚPD v obci z důvodů zachování právní kontinuity tam, kde to má odůvodnění, jednak respektuje proběhlé změny v území a zapracovává známé záměry v území.

Z hlediska zapracování záměrů vlastníků pozemků byly známé záměry vyhodnoceny co do návaznosti na stávající urbanistickou koncepci, na zastavěné území, z hlediska probíhajících limitů využití území a z hlediska návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

Cílem návrhu bylo udržet kompaktní tvar zastavěných území jednotlivých sídel, s uvážením převažujících funkcí.

3.2. Návrh rozvoje území

Obec se skládá ze tří sídel. Ve Svanařích převládá funkce obytná, s koncentrací občanského vybavení, v Halounech je vyrovnaný rozsah ploch obytných i rekreačních, ve Lhotce převažují ploch rekreační, s minimem vybavenosti.

Rozvojové plochy jsou vymezeny z části v prolukách a na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část zastavitelných ploch mimo zastavěné území je situována do území v návaznosti na zastavěná území, aby došlo k optimalizaci využití veřejné infrastruktury (zvláště inženýrských sítí).

Plošně nejrozsáhlejší rozvoj je navržen v plochách obytných. Sídla budou i nadále sloužit převážně funkci obytné, s koncentrací občanského vybavení ve Svinařích.

Dalším okruhem problémů jsou plochy pro individuální rekreaci. Vzhledem k tomu, že se nacházejí v zastavěných územích jednotlivých sídel nebo v návaznosti na ně, umožňuje ÚP transformaci těchto ploch z rekreace na bydlení, při dodržení požadavku dostatečné širě přístupové komunikace a vyřešení napojení na nezbytné inženýrské sítě.

Doplňkově jsou vymezeny plochy veřejné vybavenosti (plochy pro sport, veřejná prostranství, veřejná prostranství se zelení, dopravní infrastruktura – odstranění bodových závada zastávky pro autobus, a technická infrastruktura – čistírna odpadních vod) v rozsahu odpovídajícím potřebám obce a rozvojových ploch.

V oblasti soukromých zájmů se uplatňuje v prvé řadě areál zámku a navazující plochy k přestavbě i nové zastavitelné plochy (občanské vybavení, smíšené výrobní plochy, plochy pro sport, zeleň, dopravní infrastruktura – parkoviště).

V úrovni územní rezervy je řešena otázka průtahu silnice II. třídy místní částí Svinaře, a to vymezením územní rezervy pro přeložku silnice.

3.3. Rozvoj jednotlivých lokalit

Rozvoj území obce Svinaře vyplývá z jeho postavení v systému osídlení. Hlavní funkcí bude i nadále bydlení, proto je významná část ploch návrhových určena opět pro obytnou funkci – plochy **BV 1 až BV 70**.

Rozvojová území pro bydlení jsou vymezena ve všech třech sídlech, rozdělena do více lokalit různých velikostí, jak v zastavěném území, tak mimo něj po jeho obvodu. Významná část vymezených zastavitelných ploch (převážně v Halounech) představuje území s vydaným územním rozhodnutím, z nich je již část zastavěna a část není dosud zastavěna.

Individuální (rodinná) rekreace není podporována, nejsou navrženy nové plochy, u stávajících ploch je umožněna přestavba nebo rekolaudace na plochy bydlení, mimo lokalitu v údolí Bělečského potoka (nižší partie), kde není umožněna z důvodu nemožnosti zajištění odpovídajícího dopravního přístupu.

Občanské vybavení veřejného charakteru je rozsahem ploch vyhovující, nejsou proto vymezeny nové samostatné plochy občanské vybavenosti, pouze jsou vymezeny dvě veřejně přístupné plochy pro sport **OS 1 a OS 2** v lokalitě severně od zámku.

Areál zámku a navazujících byl rozdělen na dvě části, přední část je vymezena jako plocha přestavby pro občanské vybavení komerčního charakteru **OK 1** (stravování, ubytování, kulturní akce, expozice, doplněno bydlením); areál býv. zámeckého pivovaru a navazující nefunkční areál zemědělské výroby byl navržen jako plocha přestavba pro smíšené výrobní plochy **SV 1** (podnikání, obchod, skladování, chov a výcvik koní apod.). Navazuje plocha pro sport v zeleni **OS 3** (např. parkur, minigolf, tenis, areál zdraví apod.) a plocha spolupůsobící zeleně (zahrada, sad, pobytové louky apod.)

Smíšená obytná plocha SO 1 byla vymezena v centrální části Lhotky při hlavní komunikaci jako plocha přestavby – obnova ruiny v místě historického statku, je zde umožněno mimo obytné funkce také další doplňující využití nerušících funkcí (komerční vybavení – obchod, služby, podnikání apod.).

Tyto základní rozvojové plochy jsou doplněny plochami veřejné vybavenosti:

- územní rezerva pro obchvat obce a další přeložku silnice II. třídy **DS 101 a DS 102**,
- plochy pro odstranění bodových závada na silnici **DS 1, DS 2, DS 3**,
- zálivy pro zastávky veřejné autobusové dopravy **DS 4** Halouny dolní, **DS 5** Lhotka ves, **DS 6** Lhotka chaty,
- plocha veřejného prostranství pro shromažďování **VP 6, VP 8**,
- plochy veřejných prostranství, která reprezentují místní komunikace a jejich úpravy **VP 1 až VP 5, VP 7, VP 9 až VP 16**,
- plochy veřejných prostranství se zelení **VZ 1 až VZ 3**,
- plocha pro parkoviště pro zámek **DP 1**
- plocha pro čistírnu odpadních vod **TI 1**.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

Hlavní komunikační osou širšího území jsou silnice č. II/115 Jince – Hostomice – Řevnice – Dobřichovice – Černošice – Praha-Radotín – rychlostní silnice R4, prochází územím obce ve směru východ – západ a tvoří přímé propojení obce s hl. m. Prahou.

V Řevnicích se kříží se silnicí II/116 Nový Knín – Nová Ves pod Pleší – Mníšek pod Brdy – Řevnice – Karlštejn – Beroun – Nižbor – Lány (mimo řešené území), která tvoří dopravní propojení mezi dálnicí D5 a rychlostní silnicí R4.

Železniční doprava

Nejvýznamnější tratí širšího území je železniční trať č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Cheb (– Schirnding). Tato železniční trať je zařazena do železničních tratí I. kategorie a v souladu s evropskými dohodami je součástí III. železničního koridoru Cheb – Plzeň – Praha – Česká Třebová – Přerov – Ostrava.

V Zadní Třebáni na tuto trať navazuje železniční trať III. kategorie regionálního významu č. 172 Zadní Třeboň – Lochovice.

Cyklistická doprava

Územím prochází páteřní cyklotrasa č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg (úsek panevropské cyklistické trasy Paříž – Norimberk – Plzeň – Praha. V úseku Řevnice – Hořovice se plánuje její přeložka podle projektu „Po stopách českých králů“, úsek do Berouna na severní stranu Berounky.

4.1.2. Silniční síť

Silnice č. II/115 Jince – Hostomice – Řevnice – Dobřichovice – Černošice – Praha-Radotín – rychlostní silnice R4 prochází zastavěným územím Svinařů. V průběhu posledních desetiletí se zvyšuje zátěž této komunikace, z dlouhodobého hlediska je proto sledována možnost vybudování přeložky silnice – obchvatu. Vzhledem ke složité terénní konfiguraci a nízké prioritě v celokrajském měřítku není tato přeložka v současné době aktuální (není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje), v ÚP Svinaře je však území pro tento záměr nadále hájeno – zařazeno jako územní rezerva, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 101.

Prověření záměru bude vyžadovat podrobnější dokumentaci (např. studii) v podrobnějším měřítku, s prověřením podélných sklonů a dalších parametrů dopravní stavby.

Na téže silnici se východně od obce v lokalitě U Izidora nachází dopravní závada – zákruta obcházející roklí, zde ÚP Svinaře vymezuje také územní rezervu, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 102.

Silnice III. třídy v řešeném území zajišťují především spojení mezi jednotlivými sídly a plošnou obsluhu území.

Na silnici II/115 se v katastru obce napojují silnice III. třídy:

III/11517 Liteň – Zadní Třeboň

III/11519 Svinaře – Zadní Třeboň

III/11521 Svinaře – Halouny – Svinaře rozc.

III/11522 spojující II/115 a III/11517

Tyto silnice jsou stabilizované, pouze lokálně byly identifikovány bodové závady:

- U silnice č. III/11521 nepřehledná zatáčka, která je navržena k narovnání jako plocha DS 1. Řešení dopravní situace bude vyžadovat zásah do přírodní a kulturní hodnoty – aleje spojující Svináře a Halouny.

- Na křižovatce silnice III/11522 a III/11519 západně od zámku je ke zlepšení nepřehledné křižovatky navržena plocha DS 2, navrženo umístění kruhové křižovatky. Jedná se o lokalitu styku tří komunikací, v prostředí je umístěn křížek, který bude při přestavbě respektován.

- Na křižovatce silnice II/115 a III/11521 u Halounského potoka je ke zlepšení nepřehledné křižovatky navržena plocha DS 3. V současné době se zde vedlejší silnice připojuje pod ostrým úhlem, plocha umožní zlepšení rozhledu a připojení křižovatkou typu T.

- Na křižovatce silnice II/115 a III/11522 u obecního úřadu je ke zlepšení nepřehledné křižovatky navržena přestavba křižovatky na kruhovou. Vzhledem ke stísněným poměrům (křižovatka je obklopena zástavbou), bude dopravní závada řešena v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. V prostředí je umístěn pomník, který bude při přestavbě respektován, případně bude přemístěn.

Pouze ochranným pásmem zasahují do řešeného území silnice:

III/11520 Běleč – III/11517

III/11523 Hodyně – III/11522

Hluk z dopravy

Nastane-li u nové výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

4.1.3. Komunikační síť s sídly

Místní komunikace

Na silnici III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících převážně obytnou zástavbu.

Nové místní komunikace jsou navrženy v rámci nové obytné zástavby tam, kde již je v Katastru nemovitostí pro tyto komunikace vymezen pozemek nebo byla na plochu vypracována podrobnější dokumentace, tj. trasa je stabilizovaná (VP 2, VP 4, VP 7, VP 9, VP 11, VP 13, VP 16).

Dále je navrženo rozšíření stávajících komunikací, které ještě nejsou oboustranně obestavěny, tak, aby zde bylo 8 m šíře veřejného prostranství dle § 22, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění – plochy VP 1, VP 3, VP 5, VP 10, VP 12.

V Lhotce je navrženo odstranění bodové závady na místní komunikaci – nepřehledné zatáčky v jižní části staré zástavby, pozemek je v majetku obce – plocha VP 14.

V Lhotce je navrženo formální rozšíření stávající komunikace, jedná se již o skutečný stav, který ale neodpovídá hranicím pozemků dle KN – plocha VP 15.

Plochy VP 6 a VP 8 jsou veřejná prostranství, která nejsou určena pro dopravu.

Pěší komunikace

Hlavní pěší tahy jsou realizovány v zastavěném území po místních komunikacích, místy se ve starší zástavbě uplatňují kratší samostatné pěší úseky. Mezi nejvýznamnější samostatné úseky lze zařadit:

- Halouny – podél melioračního kanálu; část ul. Kosovky, část ul. Slepá; nové trasy nejsou navrženy;
- Svináře – ul. V Uličce, propojka Zelená Hora – Kytínská; propojka ul. Dlážděná a K Lípě; pěší trasy v zámeckém parku; navržena je pěší komunikace jako pokračování

ul. Sousedské západním směrem do ul. K Zámku a východním směrem k pěší trase v krajině po účel. komunikaci.

- Lhotka – propojka ul. K Zahrádkám a K Dubu; ul. K Lesíku; propojka ul. Souběžná a Lomená; propojka ul. Vydrova – Lomená – Třebaňská; nové trasy nejsou navrženy.

4.1.4. Autobusová doprava

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím následujících autobusových linek a zastávek:

210050 (C50) Běštín – Hostomice – Všeradice – Nesvačily – Řevnice

210015 (C15) Králův Dvůr – Liteň – Svinaře – Zadní Třebaň

210026 (C26) Beroun – Zadní Třebaň

se zastávkami: Svinaře; Svinaře, Halouny; Svinaře, škola; Svinaře, Bílý Kámen.

Autobusová doprava je v současné době stabilizovaná, pouze chybí zálivy pro bezpečné zastavení vozidel.

Z hlediska potřeb sídla Halouny byl identifikován nedostatek – chybějící zastávka v dolní části Haloun; stávající zastávka je v horní části, pro hůře pohyblivé obyvatel dolní části špatně dostupná. Proto je navržena plocha pro umístění zastávky DS 4 (dva zálivy).

V oblasti severní Lhotky chybí zastávka veřejné dopravy zcela, protože veřejná doprava na silnici III/11517 není vůbec provozována. Přesto obec usiluje do budoucna o zřízení obsluhy i severní části Lhotky, ÚP vymezuje plochu pro umístění zastávky DS 5 (dva zálivy).

V oblasti jižní Lhotky (chaty) je stávající zastávka veřejné dopravy bez zálivů, ÚP vymezuje plochu pro umístění zastávky DS 6 (dva zálivy).

4.1.5. Železniční doprava

Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať Českých drah č. 172 Zadní Třebaň – Lochovice. V řešeném území se nenachází zastávka, nejbližší je zastávka Běleč.

Železniční doprava je stabilizovaná a není zde proto navržena žádná změna.

4.1.6. Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů a na samostatných parkovištích.

V území se nenachází plochy řadových garáží ani plochy dopravní vybavenosti.

Územní plán vymezuje plochu pro velkokapacitní parkoviště DP 1 s předpokladem občasného nárazového využívání, a to pro areál zámku, ve kterém se několikrát do roka konají kulturní akce nejen pro místní občany, ale i pro motorizované návštěvníky. Provedení parkoviště bude respektovat občasný charakter, v mezidobí může být plocha zapojena do systému navazujících ploch sportu, rekreace a zeleně.

4.1.7. Cyklistická a cykloturistická doprava

Územím prochází značené cyklistické trasy:

- 3 Praha – Plzeň – Regensburg (I. třída) – od západu po sil. II/115 do Svinař a dále po sil. III/11522 a III/11519 na Zadní Třebaň,
- 8130 Svinaře – Bojov (IV. třída) – ze Svinařů po sil. II/115 a III/11521 na východ na Řevnice.

Územní plán navrhuje tuto síť doplnit o další směry vedené po stávajících silničních, místních a účelových komunikacích, s využitím všech směrů. Samostatné cyklostezky se nenavrhují.

4.1.8. Účelové a pěší komunikace v krajině

V krajině je pěší turistická doprava realizována po účelových komunikacích a pěšinách.

Řešeným územím prochází značené turistické trasy:

modrá: Beroun – Korno – Liteň – Svinaře – Halouny – vrch Babka – Řevnice

zelená: Řevnice – Halouny – Kytín – Pod kaplí

žlutá: Mořina – Karlštejn – Hlásná Třebaň – Zadní Třebaň – Halouny

V území jsou vymezeny stávající pěší tahy v krajině místního významu, které navazují na místní komunikace, nejvýznamnější směry (mimo místní komunikace) jsou:

- Lhotka centrum – lokalita Červený domek – navržené sportovní plochy – sil. III/11519 – přes Halounský potok (zde chybí most, je zde pouze improvizovaná lávka) – po obou březích mlýnského náhonu – podél lesa východně od Svinařů k sil. II/115.
- od sil. II/115 kolem býv. skládky k lokalitě cihelny (dnes jízdárna) do Lhotky.

Je navržena obnova pěší komunikace po p.p.č 933.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Řešené území leží v povodí Berounky – Vltavy.

Zájmovým územím protékají vodní toky:

ČHP 1-11-05-033 Svinařský potok

ČHP 1-11-05-035 Svinařský potok

Svinařský potok se vlévá v Zadní Třebáni do Berounky.

ČHP 1-11-05-034 Halounský potok – pravobřežní přítok Svinařského potoka

ČHP 1-11-05-036 Bělečský potok – pouze povodí, tok mimo řeš. území

Bezejmenný levobřežní přítok z prostoru Hodyně.

Dále se v území nachází větší počet občasných toků, býv. mlýnských náhonů a otevřených melioračních zařízení.

Vodní toky jsou ve správě Lesů České republiky, oblastní správa Benešov.

Záplavové území vodních toků není vyhlášeno. Dle sdělení starosty vodní toky nevybřežují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Obec má povodňový plán.

Vodní nádrže

V obci jsou čtyři vodní nádrže:

- Rybníček pod Hodyní
- Žába – požární nádrž
- Nádynek – u budoucí ČOV
- Lhotka

NÁVRH:

Vodní toky:

V západní části obce ve svažitém terénu dochází ke splavování ornice – je navržena revitalizace odvodňovacího kanálu, výstavba vodních ploch VH 3 – VH 7 a změna orné půdy na plochy přírodní zeleně.

Doporučuje se provedení revitalizace vodních toků a posouzení kapacity koryt na přívalový déšť.

Vodní nádrže:

Jsou navrženy rybníky:

VH 1 – obnova zaniklého rybníka na části původní rozlohy, plocha bude součástí lokálního biocentra LBC 19 Na Čihátkách – zvyšování retenčních schopností krajiny, zvyšování ekologické stability území, hnízdiště vodního ptactva.

VH 2 – malá vodní nádrž na toku Halounského potoka v zámeckém parku, význam estetický, vodohospodářský.

VH 3 až VH 7 – kaskáda vodních nádrží, která spolu s navazující plochou krajinné zeleně SN 1 na bezejmenném občasném toku vytváří území přírodního charakteru, s cílem zvyšování retenčních schopností krajiny a protierozních opatření.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec má vybudovány první etapu vodovodu pitné vody. Vodovodní síť zásobuje oblast Halouny, tlakové pásmo I., 342 – 350 m n. m.

V rámci první etapy jsou vybudovány vodní zdroje – 3 vrtané studny, hluboké 60 metrů, každá o kapacitě $1 \times 1 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$, tj. $259,2 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$. V současné době jsou využívány dvě studny, třetí studna není připojena. Studny se nachází mimo řešené území.

Voda je upravována na úpravně pitné vody o výkonu $3 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$, tj. $259 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$.

Voda je akumulovaná ve vodojemu o obsahu 80 m^3 . Z vodojemu je vedena gravitačně a čerpací stanicí – výstupní tlak 0,46 MPa.

Vodovod, úpravnu vody a vodní zdroje spravuje AQUA Konzult Černošice.

Předpokládaná budoucí potřeba pitné vody:

609 EO...současný stav

947 EO...rozvoj, transformace rekreace na bydlení

250 EO... kapacita pro Hatě a Hodyni

Celkem 1806 EO

Potřeba pitné vody na 1 EO... $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$; tj. $Q_d = 217 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ včetně služeb.

Připravuje se výstavba vodovodu v částech sídla:

Stavba č. 2 – Svinaře, Halouny, Lhotka

Stavba č. 3 – Halouny

Stavba č. 4 – Lhotka

Vodovodní síť má navrženo 6 tlakových pásem:

1. 392 – 350; 2. 350 – 306; 3. 306 – 290; 4. 290 – 267; 5. 267 – 254; 6. 254 – 248 m.n.m.

Pro stavby č. 2, 3, 4 je vypracovaná projektová dokumentace z r. 2008, 2009, 2010.

NÁVRH:

Rozvoj vodovodní sítě bude proveden v souladu s projektovou dokumentací na stavby č. 2, 3, 4 a doplněn o připojení sídel Hodyně a Hatě (mimo řeš. území). Oproti projektové dokumentaci byl návrh uličních vedení doplněn u několika navržených komunikací.

Vodojem bude rozšířen na $2 \times 80 \text{ m}^3$.

Posouzení kapacity vodních zdrojů

Kapacita vodních zdrojů vyhovuje budoucí potřebě pitné vody – $3 \times 1 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$.

Výkon úpravny vody $3 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$, tj. $259 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ vyhovuje výhledově potřebě pitné vody.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace

Obec nemá veřejnou kanalizační síť.

Dešťové vody jsou odváděny do vodních toků a odvodňovacích příkopů.

Odpadní vody jsou jímány v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Tmaň. Část nemovitostí má septiky nebo domovní ČOV s odtokem do trativodů nebo povrchových vod.

Splašková kanalizace:

Obec Svinaře má zpracovanou projektovou dokumentaci na výstavbu oddílné kanalizace a ČOV. Výstavba je rozdělena do tří etap:

1. Stavba – Svinaře, projekt 06/2008
2. Stavba – Halouny, projekt 06/2009
3. Stavba – Lhotka, projekt 05/2010

Připojení sídel Hodyně a Hatě z obce Skuhrov na ČOV Svinaře se zatím neuvažuje.

Také starší záměr připojení obce Zadní Třebaň na ČOV Svinaře není v současné době aktuální.

Čistírna odpadních vod (ČOV):

Na ČOV je vypracován projekt – INGAS Praha (06/2008).

ÚP navrhuje ochranné pásmo ČOV v rozsahu 50 m k ochraně hygieny prostředí navazujících ploch. V o.p. se nenacházejí žádní stávající ani navržené plochy hygienické ochrany.

Kapacita ČOV:

600 EO + rozvoj cca 600 EO, tj. celková kapacita cca 1200 EO.

Projektové parametry:

1200 EO; $Q_{24} = 180 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; BSK5 $72 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$; EO... $150 \text{ l} \times \text{os} \times \text{d}^{-1}$

Vyčištěné odpadní vody budou zaústěny do Svinařského potoka.

Posouzení kapacity čistírny odpadních vod (ČOV)

Projektované parametry (1200 EO) nedostačují požadované kapacitě dle ÚP, tj. 1806 EO, $Q_{24} = 217 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; BSK5 = $108,0 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1}$.

NÁVRH:

Výstavba kanalizační sítě a ČOV bude provedena v souladu s projektovou dokumentací.

Navržená výstavba kanalizační sítě je s ohledem na členitý terén a nutnost přečerpávání odp. vod z čerpacích stanic velmi náročná. Před výstavbou je třeba provést revizi projektů s ohledem na aktuální bilance a na rozvoj navržený v územním plánu s důrazem na investiční a provozní náklady a zvýšit předpokládanou kapacitu ČOV.

Do projektované ČOV o kapacitě 1200 EO při naplnění návrhových ploch je možné připojit 1. etapu výstavby – Svinaře (801 EO dle ÚP) a část 2. etapy – Halouny (563 EO dle ÚP); celkem 1364 EO. K úplnému naplnění kapacity všech návrhových ploch obou místních částí ale do doby výstavby kanalizace pravděpodobně nedojde, je tedy možné předpokládat, že projektovaná ČOV vyhoví v době výstavby pro 1. a 2. etapu výstavby kanalizace.

Úplné naplnění návrhových ploch ve Svinařích a Halounech a dále 3. etapu výstavby kanalizace – Lhotka (192 EO dle ÚP) budou vyžadovat další rozšíření kapacity ČOV.

Oproti projektové dokumentaci byl návrh uličních vedení doplněn u několika navržených komunikací.

4.2.4. Zásobování teplem

V obci je k vytápění využíván jak zemní plyn, tak i tuhá paliva (hnědé uhlí, event. dřevo). V menší míře je využívána elektrická energie. Částečně jsou využívány i netradiční zdroje (v r. 2013 cca 30 tepelných čerpadel a 5 solárních systémů).

Pro zásobování teplem u nové zástavby je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie. Ve větší míře bude elektrická energie využívána zejména na východním okraji místní části Halouny, kde není velký zájem o plošnou plynofikaci. Počítá se i s větším využitím netradičních zdrojů (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

V severní části řešeného území je umístěna trasa VTL plynovodu DN 200 PN 40 Králův Dvůr – Mníšek pod Brdy (č. trasy 369).

Zásobování zemním plynem o provozním přetlaku 400 kPa je zajištěno z regulační stanice VTL/STL Zadní Třebaň o výkonu 5000 m³/hod. Do obce je přiveden pátevní STL plynovod D 160. Na STL plynovodní řady jsou napojeny jednotlivé přípojky, ukončené na hranici pozemků hlavním uzávěrem plynu. Veškeré plynovody jsou v materiálu IPE. Další plynovodní řady v lokalitách nové zástavby nejsou v současné době budovány.

Pro nové rozvojové plochy je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody. Na východním okraji místní části Halouny je navrhován nový plynovod v ul. na Pišťák, v ostatních ulicích v této lokalitě budou plynovody budovány pouze v případě zájmu odběratelů.

Orientační odhad nárůstu potřeb plynu

Pro odběry v kategorii obyvatelstvo byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,0 m ³ /h	$k_s = 1 / n^{0,1}$	2500 m ³ /rok

Pro nebytové odběry je odhadováno:

Pro maloodběr je stanovena roční doba využití cca 1 500 hod.

Odběratelé – nárůsty	Počet	Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
domácnosti v RD	290	490	725 000
maloodběr		120	180 000
součet		610	905 000

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně	20 m (vzniklé do 3. 7. 2009)
VTL plynovodu nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m (vzniklé od 4. 7. 2009)

STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Územím prochází trasa vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV V 412 Hradec – Řeporyje. Pro jeho plánované zdvojení je navrhován koridor VVN o šíři cca 2× 100 m, respektující trasu stávajícího vedení, zúžený v místě průchodu kolem místní části Lhotka na 100 m + 80 m z důvodu ochrany stávající zástavby Lhotky.

Zcela okrajově zasahuje jižní část území vedení 2×110 kV Beroun – Slapy.

Řešené území je napájeno z rozvodny 110/22 kV Beroun venkovním vedením z linky 22 kV 59-25 Liteň.

Transformační stanice BE_0015 Lhotka – ČOV, BE_4117 Halouny – Obec a BE_4703 Halouny - Za Halouny jsou připojeny kabelovým vedením VN 22 kV. Přípojka pro TS BE_0119 Halouny – U Potoka je provedena závěsným kabelem VN 22 kV na betonových sloupech.

TS BE_0060 Svinaře – Rochoty (umístěná mimo řešené území) je připojena zemním kabelem ze svodu poblíž TS BE_4188 Svinaře – Obec II. Kabel je ve vlastnictví soukromého odběratele, zakres jeho trasy (dle podkladů ČEZ Distribuce) je pouze orientační.

Rozvody nízkého napětí jsou provedeny jak kabelovým podzemním vedením, tak venkovním vedením. Venkovní vedení je již asi z 70 % provedeno závěsnými kabely typu AES.

Seznam trafostanic

číslo TS	název TS	typ TS	vlastník	výkon	výkon traťa
BE_3827	Lhotka – Bílý Kámen	BTS dvousloupová	distribuční	do 400 kVA	250 kVA
BE_0015	Lhotka – ČOV	kompaktní kabelová	distribuční	do 630 kVA	160 kVA
BE_3822	Svinaře – Kravín	BTS dvousloupová	distribuční	do 250 kVA	75 kVA
BE_3442	Svinaře – Obec I.	Příhradová	distribuční	do 400 kVA	160 kVA
BE_3850	Svinaře – Rod. domy	Příhradová	distribuční	do 400 kVA	400 kVA
BE_4188	Svinaře – Obec II.	Příhradová	distribuční	do 400 kVA	250 kVA
BE_0119	Halouny – U potoka	BTS jednosloupová	distribuční	do 400 kVA	160 kVA
BE_4117	Halouny – Obec	Příhradová	distribuční	do 400 kVA	250 kVA
BE_4548	Halouny – Ke Třebáni	Příhradová	distribuční	do 400 kVA	160 kVA
BE_4703	Halouny – Za Halouny	kompaktní kabelová	distribuční	do 630 kVA	160 KVA
BE_4566	Zadní Třeň – Vatiny	BTS jednosloupová	distribuční	do 400 kVA	160 kVA

Bilance nárůstu elektrického příkonu

Vzhledem k plynifikaci obce je pro navrhovanou obytnou zástavbu bilančně uvažováno s elektrizací nejvýše stupně B1 (základní elektrizace a vaření). Použití elektrického vytápění se předpokládá pouze v omezené míře, přičemž dle současného trendu je ve většině případů v rodinných domech s elektrickým vytápěním toto kombinováno s vytápěním tuhými palivy.

Odhad jednotkového soudobého zatížení vztaženého na distribuční trafostanici:
 zástavba rodinnými domky, stupeň elektrizace B1 $P_b = 4,0 \text{ kW/RD}$
 zástavba rodinnými domky s vyšším podílem el. vytápění $P_b = 7,0 \text{ kW/RD}$

plocha	lokalita	počet RD	Psj (kW)	Ps (kW)	napájení
	lokalita Svinaře				
BV 1	sever	3	4	12	TS 1N
BV 2, BV 3	západ	20	4	80	TS 1N
BV 4	západ	16	4	64	BE 4188
BV 5 – BV 10	sever, východ	46	4	184	BE 3442
BV 11 – BV 15	východ	21	4	84	BE 3850
BV 16 – BV 21	jih	12	4	48	BE 2242, BE 4188
BV 22 – BV 27	jih	41	4	164	TS 2N
BV 28 – BV 32	jih	7	4	28	BE 4188
OS 1 – OS 3	sever – sport			50	
OK 1	přestavba zámku			110	BE 3822
SV 1	hospodářský dvůr			40	BE 3822
	Svinaře celkem			864	
	lokalita Halouny				
BV 33 – BV 38	západ	19	4	76	BE 0119
BV 39 – BV 43	centrum	23	4	92	BE 4117, BE 0119
BV 44 – BV 48	sever	40	4	160	BE 4548, BE 4117
BV 49 – BV 50	východ	2	4	8	BE 4548
BV 51 – BV 62, st. el. B1	východ	20	4	80	BE 4703
BV 51 – BV 62, st. el. C1	východ	25	12	300	BE 4703
BV	přestavba chat	23	2	46	
	Halouny celkem			762	
	lokalita Lhotka				
BV 63	východ	12	4	48	TS 3N
BV 64 – BV 66	chaty	3	4	12	BE 3827
SO 1	centrum	4477	0,005	22	BE 3827
BV 67 – BV 69	chaty	3	4	12	BE 0015
BV	přestavba chat	25	2	50	BE 0015, BE 3827
	Lhotka celkem			144	
součet – nárůst příkonu v soudobosti na DTS				1 770	
dtto – v soudobosti na síť VN		koef.	0,85	1 505	

Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 46 stanovena ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektriny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle v.n. 80/1957		
Nadzemní vedení 400 kV	20 m	20 m	25 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení 110 kV	12 m	12 m	15 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		od obestavení
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

4.2.7. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Síť elektronických komunikací (SEK) je v oblasti uzlového telefonního obvodu Beroun. Řešené území je napojeno z SO Beroun Hořovice, RSÚ Liteň. V RSÚ Liteň je osazena digitální ústředna typu EWSD, která má dostatečný prostor pro další rozšíření.

Území obce Svinaře je napojeno ze síťového rozvaděče SR02 (LITN32 – kapacita 30 párů), z kterého jsou napájené další rozvaděče v jednotlivých částech obce. Pro část Lhotka je primárním rozvaděčem UR02A (LITN30 s kapacitou 5 párů), pro část Halouny je tímto rozvaděčem UR02-06C (LITN192 s kapacitou 5 párů), pro část Hodyně je rozvaděč UR02-05 (LITN34 o kapacitě 10 párů). V současné době jsou tyto kapacity nedostatečné.

Kabelizace je provedena podél komunikací převážně po sloupech závěsnými kabely.

V lokalitě v současné době není plánována žádná rozsáhlá akce Telefoníky Czech Republic. Budují se pouze jednotlivé přípojky na základě požadavků zákazníků na zřízení konkrétních služeb.

Z důvodu nedostatečné kapacity SEK, jejíž posílení stejně jako její další výstavba jsou investičně velice náročné, není plošná telefonizace v obci ani v lokalitách nové zástavby realizována a plánována. Pro zajištění telekomunikačních služeb je proto ve značné míře využíváno bezdrátové připojení (prostřednictvím sítě DOBNET).

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Dle dostupných podkladů je na území obce umístěna pouze radioreléová trasa společnosti České radiokomunikace (při jeho severozápadní hranici).

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

4.2.8. Nakládání s odpady

Zařízení pro nakládání s odpady

V současné době je v území provozována skládka pro výkopovou zeminu. Skládka je navržena k rekultivaci – plocha veřejné zeleně VZ 3.

Jiné zařízení pro nakládání s odpady, tj. zařízení pro skládkování odpadů (skládka), zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení pro biodegradaci odpadů, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště se v území nenachází.

Likvidace odpadu

Obec vydala obecně závazné vyhlášky č. 2/2001 o nakládání s odpady a č. 3/2001 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. V hlavním výkrese byly vymezeny plochy charakteru veřejné infrastruktury stávající a navrženy dvě plochy nové (veřejný sport).

Ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení nemají charakter veřejné infrastruktury.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a náhledu do Katastru nemovitostí.

Nová veřejná prostranství shromažďovací a pro zeleň byla vymezena na základě požadavku obce (VP 6, VP 8, VZ 1, VZ 3) nebo vyplynula z celkové urbanistické koncepce (VZ 2 – zbytková plocha mezi plochami zastavitelnými a plochou stávajícího lesa).

Ostatní plochy veřejných prostranství (VP 1 až VP 5, VP 7, VP 9 až VP 16) jsou určeny pro umístění komunikací.

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymežit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

Nad 2 ha rozlohy jsou v řešeném území navrženy plochy:

- BV 2 + BV 3 + BV 4, rozděleny na tři plochy z důvodu vymezení povinnosti zpracování územní studie v rozsahu těchto úseků, ale ve skutečnosti se jedná o souvislou plochu, výměra 4,07 ha. Z výše uvedeného vyplývá povinnost vymezení veřejných prostranství o min. výměře 2000 m². Tato výměra byla rozdělena v poměru velikosti ploch BV 2, BV 3, BV 4, uvedena v Textové části I., kap. 6. (tj. min. 875 m², 565 m², 560 m²).
- BV 6, výměra 2,40 ha. Z výše uvedeného vyplývá povinnost vymezení veřejných prostranství o min. výměře 1000 m², uvedena v Textové části I., kap. 6.
- BV 7 + BV 8 + BV 9 + VP 2, plocha v přípravě výstavby, výměra 3,13 ha. Z výše uvedeného vyplývá povinnost vymezení veřejných prostranství o min. výměře 1000 m². Tento požadavek je splněn vymezením plochy veřejné zeleně VZ 1 (1665 m²).
- BV 10 + BV 11, výměra 1,98 ha. Související plochou veřejné zeleně je plocha VZ 2 o výměře 7137 m².

- BV 26 + BV 27, rozděleny na dvě plochy z důvodu vymezení povinnosti zpracování územní studie v rozsahu těchto úseků, ale ve skutečnosti se jedná o souvislou plochu, výměra 2,55 ha. Z výše uvedeného vyplývá povinnost vymezení veřejných prostranství o min. výměře 1000 m². Tato výměra byla rozdělena v poměru velikosti ploch BV 26 a BV 27, uvedena v Textové části I., kap. 6. (tj. min. 310 m², 690 m²).

Ostatní zastavitelné plochy bydlení nedosahují rozsahu 2 ha (ani společně se sousedícími plochami), případně se jedná o území již rozparcelované s vymezení (příp. i s realizací) komunikací a částečně realizovanou výstavbou, kde již nelze plochy veřejných prostranství mimo komunikace vymežit.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému ekologické stability a záměrů na protierozní ochranu půdy.

Vzhledem k charakteru krajiny v pestré skladně orné půdy, TTP, lesů a nelesní zeleně nebylo třeba vymezovat plochy zeleně v krajině ve velkém rozsahu, jedná se pouze o jednotlivé lokální zásahy, viz kap. C.5.3. Není navrženo žádné zalesnění.

Plochy pro ÚSES jsou vedeny převážně mimo ornou půdu a jsou schopny plnit svoji funkci bez významných územních změn, pouze s postupnou dosadbou nebo úpravou druhů porostů; průchody ornou půdou jsou navrženy ke změně druhu pozemku na TTP nebo ostatní plochy, viz kap. C.5.2.

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nadřazený územní plán, je třeba nadregionální a regionální prvky v něm vymezené v územních plánech obcí respektovat, s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení (trasování biokoridorů a tvarování biocenter je upraveno dle měřítka řešení v územním plánu).

Řešení v ÚP Svinaře respektuje ZÚR SK s tím, že byla provedena lokalizace na pozemky katastrální mapy v digitální podobě, tj. prvky byly upraveny na probíhající hranice katastrálních pozemků, průměrná odchylka cca 10 m.

V řešeném území se uplatňuje **NRBK K 56** procházející východním okrajem katastru a jeho ochranná zóna (o.z. má dvě trasy).

5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

NR-R ÚSES dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zahrnuje pouze **NRBK K 56** procházející východním okrajem katastru a jeho ochranná zóna (o.z. má dvě trasy).

Řešení lokálního systému ekologické stability ve stávajícím ÚPO vychází z Generelu lokálních systémů ekologické stability, který byl zapracován do ÚPO Svinaře. V řešeném území se uplatňují tyto prvky lokálního ÚSES:

Lokální biocentra

LBC 8 Na Lomcích; vymezené, funkční, pokračuje do k.ú. Běleč u Litně

Rozloha: 3 ha, v k.ú. Svinaře cca 50 %

LBC 15 Bažantnice; vymezené, funkční

Rozloha: 3,4 ha

LBC 19 Na Čihátkách; vymezené, částečně funkční

Rozloha: 3,4 ha

LBC 12 Halounský potok; vymezené, částečně funkční

Rozloha: 3,9 ha

LBC 27 Halouny; vymezené, částečně funkční

Rozloha: 2,3 ha

Lokální biokoridory

LBK 16; vymezený, funkční

Délka: 590 m v řešeném území, spojuje k.ú. Liteň a LBC 15

LBK 14 část; vymezený, funkční

Délka: 960 m, spojuje LBC 15 a LBC 19

LBK 21; vymezený, funkční

Délka: 580 m v řešeném území, spojuje k.ú. Liteň a LBC 19

LBK 20; vymezený, funkční

Délka: 580 m v řešeném území, spojuje LBC 19 a LBC 12

LBK 13; vymezený, částečně funkční

Délka: 580 m v řešeném území, spojuje LBC 12 a k.ú. Zadní Třebaň

LBK 26; vymezený, částečně nefunkční

Délka: 1290 m + 750 m, spojuje LBC 12 a LBC 27 a z LBC 27 dále do k.ú. Řevnice

V území jsou vymezeny 4 interakční prvky.

Nad rámec prvků ÚSES vymezených v ÚPO je v Generelu ÚSES zobrazen:

LBK 14 část; nefunkční

Délka: cca 1000 m, spojuje LBC 8 a LBK 14

Vedení tohoto LBK je v Generelu navrženo přes zástavbu Lhotky, tato trasa je však neprůchodná a nereálná, proto nebyl do starší ÚPD obce zapracován. Takto však zůstal systém LÚSES obce Svinaře v severní části nepropojený na systém okolních obcí, proto byla trasa nově navržena tak, aby spojila funkční LBK 14 a lesní porosty na p.p.č. 187, dojde tak k propojení na NRBK K56.

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

5.3.1. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

V řešeném území jsou vymezeny nové vodní plochy:

VH 1 – obnova zaniklého rybníka na části původní rozlohy, plocha bude součástí lokálního biocentra LBC 19 Na Čihátkách – zvyšování retenčních schopností krajiny, zvyšování ekologické stability území, hnízdiště vodního ptactva.

VH 2 – malá vodní nádrž na toku Halounského potoka v zámeckém parku, význam estetický, vodohospodářský.

VH 3 až VH 7 – kaskáda vodních nádrží, která spolu s navazující plochou krajinné zeleně SN 1 na bezejmenném občasném toku vytváří území přírodního charakteru, s cílem zvyšování retenčních schopností krajiny a protierozních opatření.

5.3.2. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Byly navrženy tyto plochy:

SN 1 – změna orné půdy na území přírodního charakteru s vyšším podílem vodních ploch, s cílem zvyšování retenčních schopností krajiny a realizace protierozních opatření.

SN 2 – převedení zbytkové části orné půdy mezi navrženou zástavbou a komplexem lesa po ploch TTP, zahrady nebo sadu, s možností zapojení do systému polosoukromé (vyhrazené) nebo veřejné zeleně v návaznosti na areál zámku, zámeckého parku, plochy pro sport OS 3.

SN 3 a SN 4 – pásy zatravnění orné půdy s možností výsadby vzrostlé zeleně, s cílem ochrany silnice č. II/115 před smyvy s výše položených ploch orné půdy.

SN 5 – převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s možností výsadby vzrostlé zeleně, realizace dosud nefunkčního úseku nadregionálního biokoridoru NRBK K 56.

SN 6 – převedení plochy orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s možností výsadby vzrostlé zeleně, realizace dosud nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 14.

5.3.3. Liniové prvky krajinné zeleně

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině s cílem jejich ochrany a doplnění zeleně v krajině – zachování stávajícího krajinného rázu, funkce rekreační, krajinná, ozelenění komunikací a toků apod.

5.3.4. Asanace urbanizovaných ploch – návrat do krajinné zeleně

Byla navržena plocha asanace ruiny zemědělského objektu v krajině, objekt je dlouhodobě neužíván, ve špatném stavebním stavu, samostatná stavba v krajině. Po asanaci bude obnovena plocha přírodního charakteru.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby: Jako VPS s možností vyvlastnění a zároveň s možností předkupního práva byly vymezeny navržené plochy a liniové stavby dopravní infrastruktury:

- plocha pro odstranění bodové závady na silnici,
- zálivy pro veřejnou autobusovou dopravu,
- místní komunikace (jako veřejná prostranství pro umístění komunikací),
- parkoviště (jako plochy pro silniční dopravu – parkoviště).

Z těchto staveb byly dále vybrány jen ty úseky, které se nachází mimo pozemky ve vlastnictví obce; proto není zařazena plocha VP 14. Podobně plocha VP 16, která je v majetku téhož majitele jako plocha BV 6, kterou bude obsluhovat

Dále byla zařazena koncová zařízení technické infrastruktury – návrh čistírny odpadních vod a trafostanice.

Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby: Inženýrské sítě bez koncových zařízení, včetně koridoru pro zdvojení trasy VVN; zde je možno uplatnit omezení práv (tj. břemeno). Mezi VPS nebyla zařazena navržená vedení vodovodu, kanalizace (včetně navržených čerpacích stanic) a STL plynu, která vedou po pozemcích v majetku obce a po navržených plochách pro veřejná prostranství, která jsou zařazena jako VPS. Není proto zařazeno žádné navržené vedení plynu STL.

Veřejně prospěšná opatření: Jako VPO byly vymezeny plochy územního systému ekologické stability.

Dále byly zařazeny navržené vodní plochy (zvyšování retenčních schopností krajiny), s výjimkou plochy VH 2, která je součástí areálu zámeckého parku (primární funkce estetická).

Asanace byla vymezena samostatně pouze u plochy, kde není navržena zároveň přestavba.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby: Jako VPS bez možností vyvlastnění (pouze předkupní právo) byly vymezeny navržené plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – plochy pro sport OS 1 a OS 2. Plocha OS 3 nebyla zařazena jako VPS, jedná se o soukromý záměr.

Veřejná prostranství: Jako VPO byla vymezena navržená veřejná prostranství nestavebního charakteru, tj. plochy veřejné zeleně VZ 2, VZ 3; navržené dvě plochy shromažďovací VP 6 a VP 8 a plocha pro veřejnou zeleň VZ 1 jsou již v majetku obce a nejsou proto zařazeny jako veřejně prospěšné pro uplatnění předkupního práva.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Jako územní rezerva byly vymezeny koridory pro silniční dopravu – obchvat obce a přeložka silnice II/115 mimo centrum obce v místech zvaných „U Izidora“.

Využití bude záviset na dlouhodobém vývoji zatížení silniční komunikace, a to z důvodu vysokých investic: DS 101 – délka obchvatu cca 1800 m, složitý terén; DS 102 – přemostění rokle, délka cca 280 m, s malým efektem v porovnání se stávající zátěží.

11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Povinnost dosažení dohody o parcelaci byla vymezena u ploch, které zahrnují pozemky více vlastníků, kde není v době vydání ÚP zřejmá parcelace a kde hrozí nebezpečí zablokování výstavby v části území jednáním některého vlastníka.

Plochy BV 2, BV 3 a BV 4 mají stanovenou podmínku dohody o parcelaci zvlášť s ohledem na ucelená území, pro které je vhodné zpracovat společnou územní studii, s tím, že při parcelaci musí být zachovány přístupy k další části zástavby.

12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Povinnost zpracování územní studie byla stanovena v Zadání ÚP pro plochy, u kterých se uplatní alespoň jeden z těchto důvodů:

- velikost plochy nad 2 ha,
- potřeba v budoucnu řešit vnitřní uspořádání v ploše (veřejná prostranství, komunikace),
- potřeba zajistit přeložky inženýrských sítí.

U ploch, kde již byla stanovena v předchozí kapitole podmínka dohody o parcelaci, není ustanovena podmínka územní studie, protože dohoda o parcelaci vyžaduje zpracování regulačního plánu nebo dokumentace k územnímu rozhodnutí.

Povinnost územní studie je vymezena na plochy v majetku jediného vlastníka, které vyžadují řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci plochy. Povinnost územní studie není stanovena u lokalit s možností přímé obsluhy ze stávajících komunikací.

Plochy BV 26 a BV 27 mají stanovenou územní studii zvlášť s ohledem na ucelená území, pro které je vhodné zpracovat územní studii.

13. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

13.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

13.1.1. Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BV 1	Svinaře – sever, Obecní	4610	3	zahrada	IV., V.	ano	Z	—
BV 2	Svinaře – západ, Západní	11412	10	ostatní, orná	V.	ne	Z	meliorace, dotyk o.p. VN, o.p. sděl. vedení
BV 3	Svinaře – západ	11480	10	orná	IV., V.	ne	Z	meliorace, o.p. VN, o.p. sděl. vedení
BV 4	Svinaře – západ	17829	16	orná	IV.	ne	Z	meliorace, o.p. VN a TS, o.p. plynu STL, o.p. kabelu VN
BV 5	Svinaře – sever, K zámku	645	1	zahrada	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 6	Svinaře – sever	24027	20	orná, zahrada, ostatní	III., V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 7	Svinaře – sever	3053	4	zahrada, ostatní	V.	část	Z	o.p. NRBK, dotyk o.p. VN
BV 8	Svinaře – sever	13274	14	zahrada, ostatní	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. VN
BV 9	Svinaře – sever	11562	13	zahrada	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. VN
BV 10	Svinaře – východ, Sousedská	4364	4	orná	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. VN
BV 11	Svinaře – východ, Řevnická	15484	10	orná	IV., V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. VN
BV 12	Svinaře – východ, Řevnická	820	1	zahrada	V.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. sděl. vedení
BV 13	Svinaře – východ, Řevnická	1639	2	zahrada	V.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. sděl. vedení
BV 14	Svinaře – východ, Květinová	3572	2	orná	IV.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN a TS
BV 15	Svinaře – východ, Halounská	8702	6	orná, TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, přírodní park, dotyk LBK, pásmo při správě toku
BV 16	Svinaře – u hřiště MŠ	1851	1	zahrada	IV., V.	ano	Z	—
BV 17	Svinaře – jihovýchod, Za humny	1613	1	orná	IV., V.	ne	Z	o.p. lesa, přírodní park
BV 18	Svinaře – jihovýchod, Šípková	5922	3	orná	IV.	ne	Z	meliorace
BV 19	Svinaře – jihovýchod, Šípková	1321	1	zahrada	IV.	ano	Z	—
BV 20	Svinaře – jihovýchod, Šípková	3105	4	orná	IV.	ne	Z	meliorace
BV 21	Svinaře – jihovýchod, Šípková	2008	2	orná	IV.	ano	Z	—
BV 22	Svinaře – jihovýchod, Šípková	961	1	orná	IV.	ne	Z	—
BV 23	Svinaře – jihovýchod	5338	6	orná	IV.	ne	Z	meliorace, přírodní park
BV 24	Svinaře – jihovýchod, Kytínská	5974	6	orná	IV., V.	ne	Z	meliorace

BV 25	Svinaře – jih, Kytínská	7254	6	orná, ostatní	IV., V.	ne	Z	meliorace, přírodní park
BV 26	Svinaře – jih, Kytínská	7833	6	orná	IV., V.	ne	Z	meliorace
BV 27	Svinaře – jih, Kytínská	17699	16	orná	V.	ne	Z	meliorace, přírodní park
BV 28	Svinaře – jihozápad, Dlážděná	1251	1	orná	IV.	ano	Z	—
BV 29	Svinaře – jihozápad, Dlážděná	2134	2	orná	IV.	ne	Z	—
BV 30	Svinaře – jihozápad, Dlážděná	1066	1	orná	IV.	ne	Z	—
BV 31	Svinaře – jihozápad, Dlážděná	2304	2	orná	IV.	ano	Z	—
BV 32	Svinaře – jihozápad, Dlážděná	2030	1	orná	IV.	ne	Z	—
BV 33	Halouny – západ, Luční	3382	3	orná	IV.	ne	Z	přírodní park
BV 34	Halouny – západ, Luční	985	1	orná	IV.	ne	Z	přírodní park
BV 35	Halouny – západ, Luční	1964	2	orná	IV.	ano	Z	přírodní park
BV 36	Halouny – západ, Luční	6192	7	orná	IV., V.	ne	Z	přírodní park, o.p. TS
BV 37	Halouny – západ, Luční	3945	4	orná	IV., V.	ne	Z	přírodní park, o.p. TS
BV 38	Halouny – proluka, Úzká	1133	1	zahrada	V.	ano	Z	—
BV 39	Halouny – centrum, K vodárně	9029	7	TTP	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 40	Halouny – centrum, Kosovka	5000	5	TTP, ostatní	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 41	Halouny – centrum, Kosovka	6576	7	TTP	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 42	Halouny – centrum, K vodárně	2435	2	TTP	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 43	Halouny – proluka, Slepá	1992	2	zahrada	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 44	Halouny – sever, Hlavní	8665	9	orná, ostatní, vodní	III., V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení
BV 45	Halouny – sever, Větrná	1058	1	orná	V.	ne	Z	o.p. NRBK
BV 46	Halouny – sever, Větrná	7767	8	orná, ostatní	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN
BV 47	Halouny – sever, Větrná	9121	8	orná, vodní	V.	ne	Z	o.p. NRBK
BV 48	Halouny – sever, Větrná	11952	14	orná, ostatní	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. sděl. vedení
BV 49	Halouny – proluka, Hlavní	851	1	zahrada	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 50	Halouny – proluka, Na Pišťák	918	1	zahrada	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 51	Halouny – východ, Buková	9711	9	orná, zahrada, sad	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. TS
BV 52	Halouny – východ, Buková	4876	5	orná	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 53	Halouny – východ, Buková	2993	3	orná	V.	ne	Z	o.p. NRBK
BV 54	Halouny – východ, Buková	958	1	orná	V.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 55	Halouny – východ, Smrková	3072	3	orná	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 56	Halouny – východ, Březová	3711	4	orná	V.	ne	Z	dotyk NRBK, o.p. NRBK
BV 57	Halouny – východ, Březová	1646	1	orná	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 58	Halouny – východ, Trnitá	1889	2	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 59	Halouny – východ, Trnitá	5196	4	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 60	Halouny – východ, Modřínová	9601	8	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 61	Halouny – východ, Smrková	1122	1	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK

BV 62	Halouny – východ, Smrková	7546	4	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
BV 63	Lhotka – východ, Lipová	12596	12	orná, zahrada	III., V.	ne	Z	o.p. NRBK
BV 64	Lhotka – chaty, Vydrova	1295	1	zahrada	III.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 65	Lhotka – chaty, K zahrádkám	1080	1	zahrada	III.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 66	Lhotka – chaty, K zahrádkám	978	1	zahrada	III.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 67	Lhotka – chaty, K Višňovce	742	1	zahrada	II., III.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 68	Lhotka – chaty, Lipová	808	1	zahrada	II., III.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 69	Lhotka – chaty, Souběžná	910	1	zahrada	II.	ano	Z	o.p. NRBK
BV 70	chaty v Bělečském údolí	265	1	TTP	V.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. sděl. vedení
celkem		356097	323					

Transformace chat na bydlení (BV)

plocha	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	redukovaný počet RD – 20 %	uvnitř ZÚ	Z / P
BV – přestavba	chaty Svinaře	29787	30	6	ano	P
BV – přestavba	chaty Halouny	113690	114	23	ano	P
BV – přestavba	chaty Lhotka	121698	122	25	ano	P
BV – přestavba	chaty v Bělečském údolí	5008	5	1	ano	P
celkem		270183	271	55		

Bilance ploch pro bydlení (BV) – počet RD a obyvatel

	počet RD				počet obyvatel			
	stav	návrh	transformace	celkem	stav	návrh	transformace	celkem
Svinaře	133	176	6	315	346	440	15	801
Halouny	90	128	23	241	185	320	58	563
Lhotka	30	19	26	75	78	48	66	192
celkem obec Svinaře	253	323	55	631	609	808	139	1556

13.1.2. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – komerční (OK)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OK 1	zámek	9401	zastavěná a ostatní plocha	—	ano	P	nemovitá kulturní památka, dotyk LBK, o.p. NRBK, pásmo při správě toku

Občanské vybavení – sport (OS)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OS 1	Svinaře – sever	10615	TTP	V.	ne	Z	o.p. lesa, dotyk IP, pásmo při správě toku
OS 2	Svinaře – sever	3151	orná	IV.	ne	Z	o.p. lesa, dotyk IP, o.p. VN
OS 3	Svinaře – sever	13159	orná	III.	ne	Z	o.p. lesa, dotyk LBK, o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. plynu STL
celkem		26925					

13.1.3. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VP 1	Svinaře – západ, Západní	1700	orná, zahrada, ostatní	IV.	část	Z	meliorace, o.p. TS, o.p. plynu STL
VP 2	Svinaře – sever	3374	zahrada, ostatní	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. lesa
VP 3	Svinaře, Za Humny	377	orná, ostatní	IV.	část	Z	přírodní park, meliorace
VP 4	Svinaře – jih	2827	orná	IV., V.	ne	Z	přírodní park, meliorace
VP 5	Svinaře – jih, Kytínská	2695	orná, ostatní	V.	část	Z	přírodní park, meliorace
VP 6	Halouny – sever, Pod statkem	1937	ostatní	—	ano	Z	o.p. NRBK
VP 7	Halouny – centrum	1005	TTP	V.	ano	Z	o.p. NRBK
VP 8	Halouny – jih	2204	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. vodovodu
VP 9	Halouny – východ, Trnitá	875	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. TS
VP 10	Halouny – východ, Modřínová	783	TTP	V.	část	Z	o.p. NRBK
VP 11	Halouny – východ, Smrková	666	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
VP 12	Lhotka – sever	616	orná, zahrada, ostatní	III.	část	Z	o.p. NRBK
VP 13	Lhotka – sever	615	orná	III., V.	část	Z	o.p. NRBK
VP 14	Lhotka – centrum	212	zastavěná plocha	—	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. TS
VP 15	Lhotka – centrum	94	zahrada, ostatní	III.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. STL plynu
VP 16	Svinaře – sever	1483	orná, zahrada, ostatní	III., V.	část	Z	o.p. NRBK, o.p. VN a TS, o.p. STL plynu
celkem		21463					

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VZ 1	Svinaře – sever	1680	ostatní plocha	—	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. TS
VZ 2	Svinaře – východ	7137	orná	IV., V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. VN

VZ 3	býv. skládka	8034	orná, ostatní	II., V.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa
celkem		17178					

13.1.4. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SO 1	zaniklý dvůr Lhotka	4477	zahradka, ostatní	IV.	ano	P	o.p. NRBK, o.p. TS

13.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DS 1	Halouny – sever	1917	orná, ostatní	IV.	ne	Z	o.p. NRBK, liniová zeleň, o.p. silnice, o.p. sděl. vedení
DS 2	Svinaře – u zámku	369	TTP, ostatní	IV.	ne	Z	o.p. silnice
DS 3	Svinaře, Řevnická	327	zahradka	V.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. lesa, o.p. silnice, o.p. sděl. vedení
DS 4	mezi Svinaři a Halouny	262	orná, sad	IV., V.	ne	Z	o.p. NRBK, přírodní park (část), dotyk LBC, o.p. silnice, o.p. STL plynu, o.p. sděl. vedení
DS 5	Lhotka – sever	327	orná	III., IV.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. VN, bezp. p. VTL plynu
DS 6	Lhotka – jih	343	orná	II.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. VVN, o.p. STL plynu, o.p. sděl. vedení
celkem		3545					

Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DP 1	Svinaře – sever	9920	orná	IV.	ne	Z	o.p. lesa, liniová zeleň, o.p. VN

13.1.6. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TI 1	mezi Svinaři a Lhotkou	2641	TTP	V.	ne	Z	o.p. NRBK (část), o.p. lesa, LBK dotyk, o.p. plynu STL

13.1.7. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SV 1	hospodářský dvůr za zámkem	16380	zastavěná, ostatní, zahrada, orná	III., V.	část	P	o.p. NRBK, o.p. VN a TS, o.p. STL plynu

13.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

13.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VH 1	Na Čihátkách	14534	TTP	V.	ne	o.p. lesa, LBC 19,
VH 2	zámecký park	697	sad, ostatní	V.	ano	o.p. NRBK, LBK 26, pásmo při správě toku, o.p. VN
VH 3	Svinaře – západ	6501	orná	II. a V.	ne	meliorace
VH 4	Svinaře – západ	882	orná	II. a V.	ne	meliorace
VH 5	Svinaře – západ	3575	orná	II. až V.	ne	meliorace
VH 6	Svinaře – západ	1849	orná	IV. a V.	ne	meliorace, o.p. sděl. vedení (křížení s tokem)
VH 7	Svinaře – západ	959	orná, vodní tok	IV.	ne	meliorace
celkem		28997				

13.2.2. Plochy zeleně v krajině

Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

označení	lokality	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SN 1	Svinaře – západ	77113	orná	II. až V.	ne	meliorace, HOZ, o.p. VN, o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynu
SN 2	zámek – východ	21197	orná	III.	ne	o.p. NRBK, o.p. lesa
SN 3	u silnice na Hatě	5286	orná	IV.	ne	přírodní park, liniová zeleň (návrh), o.p. TS, o.p. vodovod a kanalizace (návrh)
SN 4	u silnice na Řevnice	9320	orná	II. až V.	ne	NRBK, o.p. NRBK, o.p. lesa, liniová zeleň (návrh), o.p. VN
SN 5	rozšíření NRBK K56	9098	orná	II. a V.	ne	NRBK, o.p. NRBK, o.p. lesa
SN 6	rozšíření LBK 14	439	orná	III. a IV.	ne	LBK 14
celkem		122453				

D. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Bydlení

Zastavěné území obce je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen málo proluk pro jednotlivé rodinné domy. Tyto proluky jsou v ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy.

zastavitelné plochy	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)	počet RD v ZÚ	počet RD mimo ZÚ	počet RD celkem
BV	5,6073	29,4891	35,0964	56	267	323
SO	0,0052	0,0000	0,0052	3	0	3
celkem	5,6125	29,4891	35,1016	59	267	326

V zastavěném území je umístěno 16,0 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 18,1 % v nich umístěných rodinných domů (bilanční předpoklad).

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Rozsah zastavitelných ploch byl přejat z předchozí ÚPD, s korekcí dle aktuálních záměrů v území.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny na volných lokalitách v návaznosti na zastavěné území, jednak při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, jednak v nových ucelených lokalitách tak, aby došlo ke scelení urbanistické struktury a optimalizaci využití veřejné infrastruktury (zvláště inženýrských sítí).

Ostatní využití

Další plochy pro ostatní způsoby využití (smíšené obytné, občanské vybavení, smíšené výrobní) byly vymezeny jako plochy přestavby v zastavěném území. Zbylé návrhové plochy (sport, parkoviště, čistírna odpadních vod) byly umístěny mimo zastavěné území, protože pro tyto způsoby využití nebyla v zastavěném území žádná vhodná plocha.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2011): 609

Stávající počet domů

Dle KN se k 1. 5. 2013 v území nacházelo cca 253 objektů k bydlení, ale dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 je v obci 147 trvale obydlených domů. Rozdíl je dán nejen časovým odstupem obou údajů, ale také tím, že v obci je nezanedbatelný počet objektů bydlení užívaných k sezónnímu bydlení nebo rekreaci.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení v obci je tedy cca 3,9 obyvatel na dům (SLDB 2011) až 2,2 obyvatel na dům (KN 2013).

Průměrný počet obyvatel do budoucna bude odrážet neustálé snižování počtu obyvatel na dům (na byt), tj. zde na cca 2,5 obyvatel na trvale obydlený dům.

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita zastavitelných ploch pro bydlení:

plochy	počet RD celkem	počet obyvatel – při 2,5 obyvatel na byt
bydlení individuální (BV)	323	808
bydlení – transformace chat (BV)	55	139
smíšené obytné plochy (SO)	3	8
celkem	381	955

Po realizaci zastavitelných ploch bude proto cílový počet obyvatel obce cca 1564.

2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám

2.2.1. Vyhodnocení dle počtu domů

Vývoj počtu trvale obydlených domů a bytů dle SLDB:

rok	počet trvale obydlených domů	počet trvale obydlených bytů
2001	97	105
2011	147	154

Rychlost nárůstu počtu domů v obci mezi lety 2001 a 2011 byla významná, o 50 RD za cca 10 let, tj. cca 5 RD za rok.

Z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější. Tomu odpovídá návrh zastavitelných ploch.

Návrh ÚP zohledňuje stávající vývoj v území zahrnující rozvojové tlaky vnější, a to pro budoucích 20 let představuje cca 100 RD.

Navržený rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení 323 RD pokrývá rozvojové potřeby obce.

2.2.2. Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží blízkost rozvojové osy a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

31. 12.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	265	277	274	285	281	294	345	392	429	470	491	573

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2011 byla významná, z 265 obyvatel v r. 2001 na 573 obyvatel v r. 2012, tj. na cca 216 % původní velikosti (nárůst o 116 % za 11 let, tj. cca 10,5 % za rok).

Odpovídá přírůstku cca 28 obyvatel za rok.

Také z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí širšího rozvojového území Prahy a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 28 obyvatel za rok) o cca 560 nových obyvatel, při započtení rezervy cca 20 % přírůstek činí cca 672 obyvatel.

Navržený rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení při sníženém průměru obyvatel na dům (2,5) představuje 808 obyvatel zastavitelných ploch a pokrývá rozvojové potřeby obce.

2.3. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let, tj. v prověřovaném horizontu uplynulých 11 let by odpovídal limitně cca 55 % nárůstu. Nárůst obce o 116 % během posledních 11 let dvojnásobně převyšuje tuto míru.

Vzhledem k umístění obce na okraji rozvojové osy je možno očekávat rozvojové tlaky odpovídající stávajícímu vývoji. V zájmu obce je však do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a jejich zástavbu realizovat v delším časovém horizontu (např. 20 let) tak, aby rozsah veřejné infrastruktury obce mohl reagovat na vývoj území (místní komunikace, inženýrské sítě, ČOV, kapacita předškolního zařízení, rozsah ploch zeleně v obci apod.).

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

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- obec Liteň (k.ú. Liteň 685267, k.ú. Běleč u Litně 685232) na západě a na severu
- obec Zadní Třeboň (k.ú. Zadní Třeboň 789593) na severovýchodě
- město Řevnice (k.ú. Řevnice 745375) na východě
- město Dobříš (k.ú. Dobříš 627968) na jihu
- obec Skuhrov (k.ú. Hodyně u Skuhrova 748994) na jihozápadě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Liteň

- plochy pro ÚSES – NRBK K56, LBK 16, LBK 21, LBC 8,
- trasa plynovodu VTL, trasa VVN, trasa VN, sdělovací vedení,
- obce jsou propojeny trasami silnic III/11522 a III/11517, trasou železnice, navrženou cyklotrasou (dle ÚPO).
- řešení ÚP Svinaře nemá přímý vliv na území obce Liteň.

obec Zadní Třeboň

- plochy pro ÚSES – NRBK K56, LBK 13,
- trasa plynovodu VTL, trasa VVN, trasa VN,
- obce jsou propojeny trasami silnic III/11517 a III/11519 a trasou železnice, cyklotrasou a navrženou cyklotrasou (dle ÚPO),
- záměr vybudování vodojemu a přívodního řadu vodovodu pro Zadní Třeboň u Lhotky.
- řešení ÚP Svinaře nemá přímý vliv na území obce Zadní Třeboň.

město Řevnice

- plochy pro ÚSES – NRBK K56, LBK 27,
- trasa VVN,
- obce jsou propojeny trasou silnice II/115,
- řešení ÚP Svinaře nemá přímý vliv na území obce Řevnice.

město Dobříš

- plochy pro ÚSES nejsou propojeny,
- na území obce Dobříš se nachází 3 vrty pro vodovod pitné vody obce Svinaře; dva jsou zdrojem pitné vody obce Svinaře, třetí není dosud do systému zapojen; v návrhu zásobování obce pitnou vodou se navrhuje zapojení třetího zdroje,
- trasa VVN,
- obce nejsou propojeny komunikacemi.
- řešení ÚP Svinaře nemá další vlivy na území obce Dobříš.

obec Skuhrov

- plochy pro ÚSES nejsou propojeny,
- trasa VVN, kabelové vedení VN, sdělovací vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice II/115, navrženou cyklotrasou (dle ÚPO),
- navrženo napojení sídel Hodyně a Hatě na vodovod Svinaře a na kanalizaci a ČOV Svinaře,
- řešení ÚP Svinaře nemá další vlivy na území obce Skuhrov.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Svinaře bylo splněno s následujícími upřesněními:

• ke kap. a):

PÚR ČR 2008: Splnění vybraných republikových priorit a dalších požadavků je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění ÚP.

ZÚR Středočeského kraje byl zpracován nadregionální biokoridor NRBK K56 Karlštejn, Koda – K59, splnění požadavků ZÚR SK uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění ÚP.

Z hlediska širších vztahů byly koordinovány záměry rozvoje dopravní a technické infrastruktury a lokálních prvků ÚSES, zvl. s obcí Skuhrov, vyhodnocení uvedeno v kap. E. Textové části Odůvodnění ÚP.

• ke kap. b):

Z ÚAP Středočeského kraje byly do Odůvodnění ÚP zpracovány, místně upřesněny nebo doplněny všechny uváděné hodnoty území a limity využití území a při řešení byly zohledněny zaznamenané záměry a problémy.

Z ÚAP Beroun byly do Odůvodnění ÚP zpracovány, místně upřesněny nebo doplněny všechny uváděné hodnoty území a limity využití území. Záměry a problémy v řeš. území ÚAP neuvádí.

• ke kap. c):

Byly vymezeny požadované druhy ploch (bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné plochy, smíšené výrobní plochy).

• ke kap. d):

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází v souladu se Zadáním ze stávajícího charakteru zástavby obce a z koncepce předchozí ÚPD, po prověření.

Podmínky pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleň jsou uvedeny v kap. 6 Textové části ÚP.

Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 –19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, nebyly vymezeny.

Koncepce uspořádání krajiny

Byly vymezeny plochy pro ÚSES, včetně podmínek využití.

Vymezeny liniové prvky zeleně a účelové komunikace v krajině.

Byly stanoveny regulativy pro stavby v krajině uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

• ke kap. e):

Dopravní infrastruktura

Byly navrženy úpravy silniční sítě – rezerva pro obchvat obce na sil. II/115, rezerva pro úpravu trasy sil. II/115 v lokalitě U Isidora, plochy pro řešení lokálních dopravních problémů, nové místní komunikace, nové účelové a pěší komunikace a nové cyklotrasy.

Technická infrastruktura

Řešeno zásobování pitnou vodou, odkanalizování na navrženou ČOV, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií.

Veřejná prostranství

Vymezena včetně stávající uliční sítě.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nové plochy nebyly navrženy, stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných, případně obytných

• ke kap. f):

Ochrana a rozvoj kulturních a přírodních hodnot vymezena v textové i grafické části.

• ke kap. g):

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezena v souladu se Zadáním, uvedeny v kap. 7.a 8. Textové části ÚP.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury byly navrženy pouze pro sport.

Doplněny nad rámec Zadání: zastavitelné plochy pro silnice a zálivy autobusů (vyvlastnění i předkupní právo), vodní plochy (k vyvlastnění) a plocha asanace (k vyvlastnění).

• ke kap. h):

V kap. I. v Textové části Odůvodnění ÚP uvedeno řešení civilní a požární ochrany.

• ke kap. i):

Střety záměrů s limity území řešeny v kap. 6.1. Textové části ÚP.

• ke kap. j):

Veřejná infrastruktura byla doplněna ve všech kategoriích (dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, občanské vybavení).

• ke kap. k):

Podmínka vypracování územní studie byla stanovena pro plochy které splňují alespoň jednu z následujících podmínek: v ploše je třeba doplnit přístupové komunikace, které mají charakter veřejného prostranství nebo v ploše dojde ke střetu s vedením technické infrastruktury a bude požadována přeložka. Pro některé z těchto ploch, které se skládají z pozemků více majitelů, byl nadto stanoven požadavek uzavření dohody o parcelaci.

• **ke kap. l):**

Povinnost zpracování regulačního plánu nebyla vymezena.

• **ke kap. m):**

Zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

• **ke kap. n):**

Variantní zpracování nebylo požadováno..

• **ke kap. o):**

Zpracováno dle požadavků Zadání.

G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

V ÚP je vymezena územní rezerva přeložky silnice II/115. Přes celkovou délku přeložky a vyšší třídu silnice je možno záměr považovat za místní, a to proto, že stavba se pravděpodobně nedotkne území sousedních obcí a dále z důvodu zařazení pouze v kategorii územní rezerva.

H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Pozemky KN/ZE (k 6. 9. 2012)

Druh pozemku	Počet parcel	Výměra (m ²)
orná půda	803	4528122
zahrada	612	541132
ovocný sad	16	64767
travní porost	201	501099

Z tabulky vyplývá, že významný podíl zemědělské půdy tvoří orná půda.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa
- 29 – neplodné půdy
- 35 – vodní plocha

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Jejím zdrojem je místně příslušný Katastrální úřad.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiperným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Zdrojem mapy BPEJ jsou Územně analytické podklady ORP Beroun, poskytovatelem dat VÚMOP Praha.

Nad vektorizovanou katastrální mapou byla zpracovatelem ÚP vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI): Byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN, s ověřením v databázi SPI.

1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 12. 2013.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V tabulce č. 1 na následující stránce je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území.

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

V následující tabulce č. 2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tab. č. 2 – Celkové vyhodnocení záborů ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	1,2470	0,0000	0,0000	0,2284	1,4754	3,2 %
III	3,7118	0,0000	0,0000	0,7166	4,4284	9,7 %
IV	10,8420	0,0119	0,0080	0,1968	11,0587	24,3 %
V	12,9781	9,0775	0,3546	6,0519	28,4621	62,7 %
celkem (ha)	28,7789	9,0894	0,3626	7,1937	45,4246	100,0%
podíl (%)	63,36 %	20,01 %	0,80 %	15,84 %	100,00 %	

Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada				
BV 1	bydlení venkovské	0,4610				0,4610				0,0587	5.20.14	IV	0,0587	ano
										0,4023	5.47.13	V	0,4023	ano
BV 2	bydlení venkovské	1,1412	0,0424			1,0988	1,0988			5.47.13	V	1,0988	ne	
BV 3	bydlení venkovské	1,1480				1,1480	0,2912				5.47.12	IV	0,2912	ne
							0,8568				5.47.13	V	0,8568	ne
BV 4	bydlení venkovské	1,7829				1,7829	1,7829			5.47.12	IV	1,7829	ne	
BV 5	bydlení venkovské	0,0645				0,0645			0,0645	5.47.13	V	0,0645	ano	
BV 6	bydlení venkovské	2,4027	0,1061			2,2966	0,9690			0,0797	5.26.11	III	1,0487	ne
										1,2479	5.15.53	V	1,2479	ne
BV 7	bydlení venkovské	0,3068	0,0745			0,2323				0,0068	5.15.53	V	0,0068	ano
										0,2255	5.15.53	V	0,2255	ne
BV 8	bydlení venkovské	1,3274	0,0093			1,3181			1,3181	5.15.53	V	1,3181	ne	
BV 9	bydlení venkovské	1,1562				1,1562			1,1562	5.15.53	V	1,1562	ne	
BV 10	bydlení venkovské	0,4364				0,4364	0,4364			5.15.53	V	0,4364	ne	
BV 11	bydlení venkovské	1,5484				1,5484	1,2400				5.47.12	IV	1,2400	ne
							0,3084				5.15.53	V	0,3084	ne
BV 12	bydlení venkovské	0,0820				0,0820			0,0820	5.15.53	V	0,0820	ano	
BV 13	bydlení venkovské	0,1639				0,1639			0,1639	5.15.53	V	0,1639	ano	
BV 14	bydlení venkovské	0,3572				0,3572	0,3572			5.47.12	IV	0,3572	ne	
BV 15	bydlení venkovské	0,8702				0,8702	0,0397	0,8305		5.15.53	V	0,8702	ne	
BV 16	bydlení venkovské	0,1851				0,1851				0,0006	5.47.12	IV	0,0006	ano
										0,1845	5.15.53	V	0,1845	ano
BV 17	bydlení venkovské	0,1613				0,1613	0,1491				5.47.12	IV	0,1491	ne
							0,0122				5.15.53	V	0,0122	ne
BV 18	bydlení venkovské	0,5922				0,5922	0,5922			5.47.12	IV	0,5922	ne	
BV 19	bydlení venkovské	0,1321				0,1321			0,1321	5.47.12	IV	0,1321	ano	
BV 20	bydlení venkovské	0,3105				0,3105	0,3105			5.47.12	IV	0,3105	ne	
BV 21	bydlení venkovské	0,2008				0,2008	0,2008			5.47.12	IV	0,2008	ano	
BV 22	bydlení venkovské	0,0961				0,0961	0,0961			5.47.12	IV	0,0961	ne	

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada				
BV 23	bydlení venkovské	0,5338				0,5338	0,5338				5.47.12	IV	0,5338	ne
BV 24	bydlení venkovské	0,5974				0,5974	0,5099				5.47.12	IV	0,5099	ne
							0,0875				5.47.13	V	0,0875	ne
BV 25	bydlení venkovské	0,7254	0,0348			0,6906	0,2503				5.47.12	IV	0,2503	ne
							0,4403				5.47.13	V	0,4403	ne
BV 26	bydlení venkovské	0,7833				0,7833	0,0810				5.47.12	IV	0,0810	ne
							0,7023				5.47.13	V	0,7023	ne
BV 27	bydlení venkovské	1,7699				1,7699	1,7699				5.47.13	V	1,7699	ne
BV 28	bydlení venkovské	0,1251				0,1251	0,1251				5.47.12	IV	0,1251	ano
BV 29	bydlení venkovské	0,2134				0,2134	0,2134				5.47.12	IV	0,2134	ne
BV 30	bydlení venkovské	0,1066				0,1066	0,1066				5.47.12	IV	0,1066	ne
BV 31	bydlení venkovské	0,2304				0,2304	0,2304				5.47.12	IV	0,2304	ano
BV 32	bydlení venkovské	0,2030				0,2030	0,2030				5.47.12	IV	0,2030	ne
BV 33	bydlení venkovské	0,3382				0,3382	0,3382				5.47.12	IV	0,3382	ne
BV 34	bydlení venkovské	0,0985				0,0985	0,0985				5.47.12	IV	0,0985	ne
BV 35	bydlení venkovské	0,1964				0,1964	0,1964				5.47.12	IV	0,1964	ne
BV 36	bydlení venkovské	0,6192				0,6192	0,1176				5.47.12	IV	0,1176	ne
							0,5016				5.47.13	V	0,5016	ne
BV 37	bydlení venkovské	0,3945				0,3945	0,2673				5.47.12	IV	0,2673	ne
							0,1272				5.47.13	V	0,1272	ne
BV 38	bydlení venkovské	0,1133				0,1133				0,1133	5.47.13	V	0,1133	ano
BV 39	bydlení venkovské	0,9029				0,9029		0,9029			5.47.13	V	0,9029	ano
BV 40	bydlení venkovské	0,5000	0,0290			0,4710		0,4710			5.47.13	V	0,4710	ano
BV 41	bydlení venkovské	0,6576				0,6576		0,6576			5.47.13	V	0,6576	ano
BV 42	bydlení venkovské	0,2435				0,2435		0,2435			5.47.13	V	0,2435	ano
BV 43	bydlení venkovské	0,1992				0,1992				0,1992	5.47.13	V	0,1992	ano
BV 44	bydlení venkovské	0,8664	0,0257		0,0147	0,8260	0,7504				5.47.02	III	0,7504	ne
							0,0756				5.47.13	V	0,0756	ne
BV 45	bydlení venkovské	0,1058				0,1058	0,1058				5.47.13	V	0,1058	ne
BV 46	bydlení venkovské	0,7767	0,1589			0,6178	0,6178				5.47.13	V	0,6178	ne

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada				
BV 47	bydlení venkovské	0,9121			0,0080	0,9041	0,9041				5.47.13	V	0,9041	ne
BV 48	bydlení venkovské	1,1952	0,0113			1,1839	1,1839				5.47.13	V	1,1839	ne
BV 49	bydlení venkovské	0,0851				0,0851				0,0851	5.47.13	V	0,0851	ano
BV 50	bydlení venkovské	0,0918				0,0918				0,0918	5.47.13	V	0,0918	ano
BV 51	bydlení venkovské	0,9711				0,9711	0,5695	0,0778	0,3238		5.47.13	V	0,9711	ne
BV 52	bydlení venkovské	0,4876				0,4876	0,4876				5.47.13	V	0,4876	ano
BV 53	bydlení venkovské	0,2993				0,2993	0,2993				5.47.13	V	0,2993	ne
BV 54	bydlení venkovské	0,0958				0,0958	0,0958				5.47.13	V	0,0958	ano
BV 55	bydlení venkovské	0,3072				0,3072	0,3072				5.47.13	V	0,3072	ne
BV 56	bydlení venkovské	0,3711				0,3711	0,3711				5.47.13	V	0,3711	ne
BV 57	bydlení venkovské	0,1646				0,1646	0,1646				5.47.13	V	0,1646	ne
BV 58	bydlení venkovské	0,1889				0,1889		0,1889			5.47.13	V	0,1889	ne
BV 59	bydlení venkovské	0,5196				0,5196		0,5196			5.47.13	V	0,5196	ne
BV 60	bydlení venkovské	0,9601				0,9601		0,9601			5.47.13	V	0,9601	ne
BV 61	bydlení venkovské	0,1122				0,1122		0,1122			5.47.13	V	0,1122	ne
BV 62	bydlení venkovské	0,7546				0,7546		0,7546			5.47.13	V	0,7546	ne
BV 63	bydlení venkovské	1,2596				1,2596	0,3264			0,2513	4.15.12	III	0,5777	ne
							0,4897			0,1922	4.22.13	V	0,6819	ne
BV 64	bydlení venkovské	0,1295				0,1295				0,1290	4.15.12	III	0,1290	ano
										0,0005	4.15.13	III	0,0005	ano
BV 65	bydlení venkovské	0,1080				0,1080				0,1080	4.15.12	III	0,1080	ano
BV 66	bydlení venkovské	0,0978				0,0978				0,0978	4.15.12	III	0,0978	ano
BV 67	bydlení venkovské	0,0742				0,0742				0,0726	5.15.00	II	0,0726	ano
										0,0016	4.15.13	III	0,0016	ano
BV 68	bydlení venkovské	0,0808				0,0808				0,0648	5.15.00	II	0,0648	ano
										0,0160	4.15.13	III	0,0160	ano
BV 69	bydlení venkovské	0,0910				0,0910				0,0910	5.15.00	II	0,0910	ano
BV 70	bydlení venkovské	0,0265				0,0265		0,0265			4.41.78	V	0,0265	ano
OK 1	občanské vybavení - komerční	0,9401	0,9401			0,0000					x	x	0,0000	ano
OS 1	občanské vybavení - sport	1,0615				1,0615		1,0615			5.70.01	V	1,0615	ne

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada				
OS 2	občanské vybavení - sport	0,3151				0,3151	0,3151				5.26.14	IV	0,3151	ne
OS 3	občanské vybavení - sport	1,3159				1,3159	1,3159				5.26.11	III	1,3159	ne
VP 1	veřejné prostranství	0,1700	0,0467			0,1233	0,0453			0,0002	5.47.12	IV	0,0455	ano
							0,0778				5.47.12	IV	0,0778	ne
VP 2	veřejné prostranství	0,3374	0,0163			0,3211				0,3211	5.15.53	V	0,3211	ne
VP 3	veřejné prostranství	0,0504	0,0403			0,0101	0,0101				5.47.12	IV	0,0101	ne
VP 4	veřejné prostranství	0,2827				0,2827	0,2716				5.47.12	IV	0,2716	ne
							0,0111				5.47.13	V	0,0111	ne
VP 5	veřejné prostranství	0,2695	0,0699			0,1996	0,0117				5.47.13	V	0,0117	ano
							0,1879				5.47.13	V	0,1879	ne
VP 6	veřejné prostranství	0,1937	0,1937			0,0000					x	x	0,0000	ano
VP 7	veřejné prostranství	0,1005				0,1005		0,1005			5.47.13	V	0,1005	ano
VP 8	veřejné prostranství	0,2204				0,2204		0,2204			5.47.13	V	0,2204	ne
VP 9	veřejné prostranství	0,0875				0,0875		0,0875			5.47.13	V	0,0875	ne
VP 10	veřejné prostranství	0,0783				0,0783		0,0417			5.47.13	V	0,0417	ano
								0,0366			5.47.13	V	0,0366	ne
VP 11	veřejné prostranství	0,0666				0,0666		0,0666			5.47.13	V	0,0666	ne
VP 12	veřejné prostranství	0,0616	0,0292			0,0324	0,0074			0,0250	4.15.12	III	0,0324	ne
VP 13	veřejné prostranství	0,0615				0,0615		0,0023			4.15.12	III	0,0023	ano
								0,0436			4.22.13	V	0,0436	ano
								0,0156			4.22.13	V	0,0156	ne
VP 14	veřejné prostranství	0,0212	0,0212			0,0000					x	x	0,0000	ano
VP 15	veřejné prostranství	0,0094	0,0017			0,0077				0,0049	4.15.12	III	0,0049	ano
										0,0028	4.15.13	III	0,0028	ano
VP 16	veřejné prostranství	0,1483	0,0926			0,0557	0,0035				5.26.11	III	0,0035	ne
										0,0522	5.15.53	V	0,0522	ne
VZ 1	veřejné prostranství - zeleň	0,1665	0,1665			0,0000					x	x	0,0000	ano
VZ 2	veřejné prostranství - zeleň	0,7137				0,7137	0,4481				5.47.12	IV	0,4481	ne
							0,2656				5.15.53	V	0,2656	ne
VZ 3	veřejné prostranství - zeleň	0,8034	0,0300			0,7734	0,7692				5.15.12	II	0,7692	ne
							0,0042				5.38.56	V	0,0042	ne

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada				
DS 1	dopravní infrastruktura - silnice	0,1917	0,0830			0,1087	0,1087				5.47.12	IV	0,1087	ne
DS 2	dopravní infrastruktura - silnice	0,0369	0,0250			0,0119		0,0119			5.26.14	IV	0,0119	ne
DS 3	dopravní infrastruktura - silnice	0,0327				0,0327				0,0327	5.15.53	V	0,0327	ano
DS 4	dopravní infrastruktura - silnice	0,0262				0,0262	0,0127		0,0080		5.47.12	IV	0,0207	ne
									0,0055		5.15.53	V	0,0055	ne
DS 5	dopravní infrastruktura - silnice	0,0327				0,0327	0,0235				4.15.12	III	0,0235	ne
							0,0092				4.26.51	IV	0,0092	ne
DS 6	dopravní infrastruktura - silnice	0,0343				0,0343	0,0343				5.15.00	II	0,0343	ne
DP 1	dopravní infrastruktura - parkoviště	0,9920				0,9920	0,9920				5.26.14	IV	0,9920	ne
TI 1	technická infrastruktura	0,2641				0,2641		0,2641			5.70.01	V	0,2641	ne
SO 1	smíšené obytné plochy	0,4477	0,4425			0,0052				0,0052	4.47.12	IV	0,0052	ano
SV 1	smíšené výrobní plochy	1,6380	1,4824			0,1556	0,0430				5.26.11	III	0,0430	ne
										0,1126	5.15.53	V	0,1126	ne
VH 1	vodní a vodohospodářské plochy	1,4534				1,4534		1,4534			5.70.01	V	1,4534	ne
VH 2	vodní a vodohospodářské plochy	0,0697	0,0444			0,0253			0,0253		5.47.13	V	0,0253	ne
VH 3	vodní a vodohospodářské plochy	0,6500				0,6500	0,3775				5.15.10	II	0,3775	ne
							0,2725				5.47.13	V	0,2725	ne
VH 4	vodní a vodohospodářské plochy	0,0882				0,0882	0,0301				5.15.10	II	0,0301	ne
							0,0581				5.47.13	V	0,0581	ne
VH 5	vodní a vodohospodářské plochy	0,3575				0,3575	0,0359				5.15.10	II	0,0359	ne
							0,2704				5.15.13	III	0,2704	ne
							0,0421				5.47.12	IV	0,0421	ne
							0,0091				5.47.13	V	0,0091	ne
VH 6	vodní a vodohospodářské plochy	0,1849				0,1849	0,1393				5.47.12	IV	0,1393	ne
							0,0456				5.47.13	V	0,0456	ne
VH 7	vodní a vodohospodářské plochy	0,0959			0,0174	0,0785	0,0785				5.47.12	IV	0,0785	ne
	celkem	49,6822	4,2175	0,0000	0,0401	45,4246	28,7789	9,0894	0,3626	7,1937			45,4246	

1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí

V následující tabulce č. 3 jsou záборы ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

Tab. č. 3 – Záборы ZPF dle hydrologického pořadí – celkové vyhodnocení

hydrologické pořadí	druhy pozemků (ha)								celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	zastavěné plochy	ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy	orná půda	trvalé travní porosty	ovocný sad	zahrada		
1-11-05-033 Svinařský potok		0,0283		0,0174	3,1812	2,7909		0,4537	6,4715	13,03 %
1-11-05-034 Halounský potok	1,4571	2,1089		0,0227	17,2641	3,4264	0,0388	3,0080	27,3260	55,00 %
1-11-05-035 Svinařský potok	0,4653	0,1287			7,8694	2,8456	0,3238	3,4557	15,0885	30,37 %
1-11-05-036 Bělečský potok		0,0292			0,4642	0,0265		0,2763	0,7962	1,60 %
celkem (ha)	1,9224	2,2951	0,0000	0,0401	28,7789	9,0894	0,3626	7,1937	49,6822	100,0 %
podíl (%)	3,87 %	4,62 %	0,00 %	0,08 %	57,93 %	18,30 %	0,73 %	14,48 %	100,00 %	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

Tab. č. 4 – Záборы ploch jednotlivých povodí

povodí	navržené plochy	celkový zábor (ha)
1-11-05-033 Svinařský potok	BV 1 část, BV 2 část, BV 4 část; OS 1, OS 2, DS 2, DP 1, TI 1; VH 1, VH 2 část, VH 3 až VH 7	6,4715
1-11-05-034 Halounský potok	BV 1 část, BV 2 část, BV 3, BV 4 část, BV 5, BV 6 část, BV 7, BV 8 část, BV 9 část, BV 11 část, BV 12, BV 13, BV 15 až BV 46, BV 47 část, BV 48 část; OK 1, OS 3; VP 1, VP 2 část, VP 3 až VP 8, VP 16; VZ 1; DS 1, DS 3, DS 4; SV 1	27,3260
1-11-05-035 Svinařský potok	BV 6 část, BV 8 část, BV 9 část, BV 10, BV 11 část, BV 14, BV 47 část, BV 48 část, BV 49 až BV 62, BV 63 část, BV 64 až BV 69; VP 2 část, VP 9 až VP 11, VP 14, VP 15; VZ 2, VZ 3; SO 1, DS 6	15,0885
1-11-05-036 Bělečský potok	BV 63 část, BV 70; VP 12, VP 13; DS 5	0,7962
celkem		49,6822

1.3.3. Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují vodní toky, hlavní meliorační zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Tyto objekty jsou zakresleny ve výkrese.

Do meliorovaných ploch zasahují plochy BV 2 až BV 4, BV 18, BV 20, BV 23 až BV 27, VP 1, VP 3, VP 4, VP 5, VH 3 až VH 7, SN 1, SN 3. Při zásahu do plochy a narušení funkčnosti musí být na náklady investora obnovena funkčnost zbylé části.

1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

Zemědělská výroba zahrnuje:

- opuštěný zemědělský areál za zámkem (prasečák a silážní jámy; teletník byl zbořen) – plocha navržena jako plocha přestavby na smíšené výrobní plochy SV 1;

- ruina stodoly v krajině západně od Svinařů – plocha navržena k asanaci A1 a zahrnuta do území smíšeného nezastavěného;
- stodola u hospodářského dvora v Halounech – beze změny, součást smíšených obytných ploch.

Další provozy byly zahrnuty ve smíšeném obytném území: jízdárna ve Lhotce, jízdárna v lokalitě Cihelna, zemědělský dvůr Halouny.

1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro ÚSES – viz kap. 5.2. Textové části I.

Pozemková úprava k.ú. Svinaře není dosud dokončena, úvodní jednání proběhlo 19. 6. 2013.

1.3.6. Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Rekapitulace

Řešení ÚP Svinaře navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	49,6822 ha
z toho: plochy mimo ZPF	4,2576 ha
ZPF	45,4246 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	5,8982 ha
mimo ZÚ:	39,5264 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (63,36 %), v zastavěném území převažuje zábor zahrad. V menší míře jsou zabírány zahrady, trvalé travní porosty a sady. V území se nenachází chmelnice ani vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům V. třídy (62,7 %), dále IV. třídy ochrany (24,3 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 96,8 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Území obce Svinaře je území smíšeného charakteru, kde se uplatňují jak plochy zemědělské využívané (TTP, orná půda), tak plochy TTP se stromovými porosty a ucelené plochy lesních půd.

Rozvoj sídel (urbanizovaných celků) je řešen z části formou zástavby proluk v zastavěném území a z části v návaznosti na zastavěná území.

Rozvojové plochy:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy, vodní toky a plochy): OK 1, VP 6, VP 14, VZ 1
 - v zastavěném území se zábořem ZPF: BV 1, BV 5, BV 7 část, BV 12, BV 13, BV 16, BV 19, BV 21, BV 28, BV 31, BV 38 až BV 43, BV 49, BV 50, BV 52, BV 54, BV 64 až BV 70, OK 1, VP 1 část, VP 5 část, VP 7, VP 10 část, VP 13 část, VP 14, VP 15, SO 1, DS 3.
- Zábory ZPF uvnitř ZÚ zahrnují převážně půdy IV. a V. třídy ochrany, z část III. třídy. Půda I. třídy není zabírána, půda II. třídy pouze okrajově (plochy BV 67 část, BV 68 část, BV 69 – proluky ve stávající zástavbě)

Nad rámec zastavěného území byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

Svinaře

Plochy pro bydlení BV 2 až BV 4, BV 6, BV 7 část, BV 8 až BV 11, BV 14, BV 15, BV 17, BV 18, BV 20, BV 22 až BV 27, BV 29, BV 30, BV 32, doplněné veřejnými prostranstvími VP 1 část, VP 2 až VP 4, VP 5 část, VZ 2, VZ 3, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sídla, na ZPF horší kvality (III. až V. třída), doplňují a ucelují obvod zástavby sídla na západním, jižním a východním okraji sídla. Všechny tyto plochy jsou také součástí stávající ÚPD obce.

Plochy pro sport OS 1 až OS 3 a plocha pro parkoviště DP 1 byly vymezeny s ohledem na návaznost na areál zámku a u ploch sportu také na spolupůsobící přírodní prostředí. Umístěním v jiné lokalitě by došlo ke stejnému nebo většímu zásahu do ZPF (např. do kvalitnější půdy).

Plocha přestavby zemědělského areálu SV 1 a procházející komunikace VP 16 je dána stávajícím umístěním staveb.

Plocha DS 2 je určena k vyřešení lokální dopravní závady.

Umístění plochy pro čistírnu odpadních vod TI 1, vyplývá v první řadě z terénní konfigurace.

Plochy pro vodní plochy VH 1 až VH 7 byly vymezeny na základě podrobnější dokumentace – projektu revitalizace otevřeného melioračního zařízení, s cílem ochrany orné půdy a navazující zástavby před vlivy eroze půdy (ztráta kvality půdy / ohrožení zástavby smyvy z polí).

Halouny

Plochy pro bydlení BV 33 až BV 37, BV 44 až BV 48, BV 51, BV 53, BV 55 až BV 62, doplněné veřejnými prostranstvími VP 8, VP 9, VP 10 část, VP 11 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sídla, na ZPF horší kvality (III. až V. třída), doplňují a ucelují obvod zástavby sídla na západním, severním a východním okraji sídla. Všechny tyto plochy jsou také součástí stávající ÚPD obce.

Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu DS 1, DS 4 vyplývá z konkrétní potřeby odstranění lokální dopravní závady (DS 1) a obsluhy území veřejnou dopravou (DS 4) – docházková vzdálenost.

Lhotka

Plocha pro bydlení BV 63, doplněná veřejnými prostranstvími VP 12, VP 13 část, je vymezena v návaznosti na zastavěné území sídla, na ZPF horší kvality (III. až V. třída), doplňuje a uceluje obvod zástavby sídla na západním okraji sídla. Tyto plochy jsou také součástí stávající ÚPD obce.

Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu DS 5 a DS 6 vyplývá z konkrétní potřeby obsluhy území veřejnou dopravou (docházková vzdálenost).

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

Lesy zabírají 116,0621 ha správního území, tj. cca 15,5 %.

V území se nacházejí lesy hospodářské a ochranné; zvláštního určení se zde nenacházejí (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů

přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

V řešeném území se nachází také plocha pro chov daňků (Halouny), rybník pro chov kachen a voliéra pro bažanty (západně od Svinařů).

Ochranné pásmo:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu územního plánu na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa

funkce	plocha
bydlení	BV 6, BV 8, BV 9 (min.), BV 10, BV 11 (min.), BV 12, BV 15, BV 17, BV 55, BV 57, BV 58 (min.), BV 59, BV 60, BV 62
sport	OS 1, OS 2, OS 3
veřejná prostranství	VP 2, VP 3 (min.), VP 8, VP 9, VP 11, VZ 2, VZ 3
dopravní infrastruktura	DS 3, DP 1
technická infrastruktura	TI 1
vodní plochy	VH 1
přírodní zeleň	SN 2, SN 4, SN 5

Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

I. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

1.2. Návrh řešení

1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

V řešeném území se neuplatňují.

Záplavové území toků a povodňový plán

Obec není ohrožována záplavami na tocích, toky se vylévají pouze mimo zástavbu; obec je nárazově ohrožována přívalovými dešti z polí; obec má zpracovaný povodňový plán.

Vyhodnocení: Do záplavového území nebyly situovány návrhové plochy.

1.2.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území se neuplatňují.

1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

V obci je siréna na obou hasičských zbrojnicích (Svinaře, Halouny), ve Svinařích ovládaná dálkově.

1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekt mateřské školy nebo sály v hostincích.

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu (sklepy) nebo klubovnu u hasičské zbrojnice ve Svinařích.

1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

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

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z místního vodovodu napojeného na dva místní zdroje. Kombinace zaručuje při poškození jednoho ze zdrojů využitelnost alespoň druhého zdroje.

V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Požární zbrojnice: V území se nachází požární zbrojnice ve Svinařích a v Halounech.

Odběr z vodotečí a hydranty: Pro odběr požární vody je využíván rybník Žába a dále se bere voda z hydrantů na vodovodním systému.

Ke zdroji požární vody je třeba zajišťovat přístup (komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím): Stávající zdroje jsou přístupné.

Komunikace: Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

Případné neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č. 3, bod 3. – neprůjezdná jednopruhá komunikace delší než 50 m), příp. dle ČSN 73 6110 (pol. 14.2.1. – slepá komunikace delší než 100 m).

J. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domky
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
SZÚO – současně zastavěné území obce (do 2006)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
DN – průměr potrubí
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel

ČHP – číslo hydrologického pořadí
BSK – biologická spotřeba kyslíku
CHSK – chemická spotřeba kyslíku
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace
SR – síťový rozvaděč
ÚR – účastnický rozvaděč

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor