

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SVÉMYSLICE

LEDEN 2013

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název :	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SVĚMYSLICE
Část ÚPD :	ÚZEMNÍ PLÁN
Obec s rozšířenou působností :	BRANDÝS NAD LABEM
Kraj :	STŘEDOČESKÝ
Pořizovatel :	OBECNÍ ÚŘAD SVĚMYSLICE PAVEL HOJER, starosta obce Svěmyslice 18, 250 91, Zeleneč v Čechách t: 281 925 183, 725 021 883 email : info@svemyslice.eu a ING. RENATA PERGLEROVÁ oprávněná úřední osoba t: 606 380 252 email : perglerova.renata@gmail.com
Zpracovatel :	ATELIER 3 / ARCHITEKTI Čistovická 1700/72, Praha 6 t: 235 312 145 www.atelier3.cz, atelier@atelier3.cz ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ ČKA 02 103 t: 235 312 145, m: 775 276 746 email : zahradnikova@atelier3.cz ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK t: 235 312 145, m: 603 898 724 email : zahradnik@atelier3.cz BC. DITA FABÍKOVÁ t: 235 312 145, m: 733 647 743 email : fabikova@atelier3.cz
Termín zpracování :	LEDEN 2013

OBSAH:

1. ÚVOD	str.
Hlavní cíle řešení.....	4
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C. Urbanistická koncepce	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	8
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch.....	13
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření k zajištění obrany státu.....	21
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	22
3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A. Vyhodnocení koordinace využívání území.....	23
B. Údaje o splnění zadání.....	31
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	31
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	33
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	35

1. ÚVOD

Obec Svémyslice neměla dosud platný územní plán. V roce 2000 byl zpracován koncept územního plánu obce. Autorem je ing. arch. Jiří Danda - ARCHDAN, Lukavecká 423/19, Praha 9, autorizovaný architekt. Zastavěné území obce bylo vymezeno v roce 1966. V současné době se obec rozvíjela v rámci zastavěného území a dle § 188a stavebního zákona.

Nyní, z důvodů aktuálních požadavků na rozvoj obce, ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a souvisejících předpisů, obec Svémyslice rozhodla o pořízení nového územního plánu. S ohledem na současný stav a rozvojové tendence v území, je nutné, aby obec měla právní nástroj a dokument, podle něhož je možno koncepčně i účelně řídit a regulovat rozvoj obce. Obec je vystavena tlaku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území, proto zastupitelstvo obce Svémyslice pořizuje nový územní plán.

Obec Svémyslice, v souladu s ustanovením § 6 a § 44 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., předkládá nyní návrh územního plánu obce. Pořizovatelem územního plánu je obecní úřad Svémyslice a Ing. Renata Perglerová, oprávněná úřední osoba na základě mandátní smlouvy.

Obec využívá institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro rozvoj celého správního území obce s ohledem na soudržnost společenství obyvatel území a udržitelnost kvality životního prostředí. Důvodem vypracování územního plánu je dlouhodobá potřeba obce zajistit její komplexní a harmonický rozvoj i její prosperitu.

Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto podkladů a dokumentací:

- Územně analytické podklady, od ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav z roku 2008
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, schválené v prosinci 2011,
- Politika územního rozvoje ČR z roku 2008,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje z roku 2008,
- Podklady, týkající se ochrany životního prostředí,
- Zadání územního plánu obce Svémyslice z roku 2011
- Specifikace dalších požadavků ústně i písemnou formou.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A - VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Svémyslice leží ve střední části okresu Praha - východ. Zastavěné území obce bylo stanoveno v roce 1966. Jeho hranice je vyznačena v grafické části územního plánu. Do nynější doby se obec rozvíjela v rámci zastavěného území a dle § 188a stavebního zákona. Nyní v návrhu nového územního plánu se dle aktuálních potřeb rozvoje obce stabilizují nové rozvojové plochy zástavby pro bydlení a nově se navrhuje rozšíření zastavitelného území obce.

Správní území obce Svémyslice má celkovou **výměru 343 ha** a zabírá jedno katastrální území.

V území obce jsou nyní zastoupeny tyto druhy pozemků:

- cca 304 ha zemědělská půda
- cca 299 ha orná půda
- cca 3 ha zahrady
- cca 1 ha ovocné sady
- cca 1 ha trvalé travní porosty
- cca 2 ha vodní plochy
- cca 6 ha zastavěná plocha
- cca 33 ha ostatní plochy

Obec má k datu leden 2011 počet **329 obyvatel**, z toho v produktivním věku 195 obyvatel. Průměrný věk obyvatel je 34 let.

B - KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY, ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Svémyslice se nachází ve střední části okresu Praha - Východ, ve Středočeském kraji. Obcí s rozšířenou působností je město Brandýs nad Labem. Průměrná nadmořská výška správního území obce je 241 m.n.m. Obec svou rozlohou 343 ha patří v území k velmi malým sídlům, hustota obyvatel činí 0,96 ob./1 ha.

Celá obec, rozprostřená na mírně členitém terénu působí v krajině harmonicky. Krajina je již od středověku osídlena. První písemná zmínka o obci je z roku 1227. Osídlení území je soustředěno do jednoho sídla. Správní území obce je rozděleno rychlostní komunikací R 10, vedoucí od Prahy diagonálně k severovýchodu, na dvě části. Zástavba obce je situována západně od této diagonály, východním směrem se pak nachází plochy obdělávané zemědělské půdy.

KULTURNÍ HODNOTY / REGISTROVANÉ KULTURNÍ PAMÁTKY :

- **Kostel sv.Prokopa**, registrační číslo památky 38439/2-2167, na návsi
- **Výklenková kaplička**, registrační číslo památky 36411/2-4162, na návsi
- **Kříž**, registrační číslo památky 17468/2-4163, severně od vesnice
- **Sloup se sochou sv.Prokopa**, registrační číslo památky 41881/2-4161, na návsi
- Území se nalézá na **plochách s archeologickými nálezy**. Pro budoucí stavební činnost, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

NEROSTNÉ BOHATSTVÍ

Dle údajů České geologické služby je území obce zařazeno v regionu Česká křídlová pánev, soustava Český masiv – pokryvné útvary a postvariské magmatity, oblast křída. Horninami v území jsou slínovce písčité, jílovce spogilitické, místy silicifikované.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v katastru obce registrována:

- žádná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území či dobývací prostory
- nenacházejí se žádná práve otevřená důlní díla
- nenacházejí se žádná poddolovaná území, hlavní důlní díla a deponie
- nenacházejí se žádné sesuvy

V územním plánu nejsou navrhovány žádné plochy pro stavby a zařízení, které by se v řešeném území dotkly nerostného bohatství.

B2. CHARAKTERISTIKA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Správní území obce Svémyslice je situováno ve střední části okresu Praha - východ. Správní území obce zabírá jedno katastrální území o velikosti 343 ha. Obcí s rozšířenou působností je Město Brandýs nad Labem. Území obce Svémyslice sousedí na severu s obcí **Dřevčice a Zápy**, na jihovýchodě s **obcí Zeleněč**, na západě s obcí **Jenštejn**.

Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Širší dopravní vazby obce zajišťuje rychlostní komunikace R 10, která vede od Prahy diagonálně na severovýchod přes území Svémyslic. Dále je obec dopravně přístupná po 3 km vzdálené komunikaci II/610 (Praha Kbely - Brandýs n.L.- St.Boleslav -Benátky n.J.- Ml.Boleslav).

Ze silnice R10 je obec dostupná exity 3 (Radonice) a 10 (Brandýs nad Labem). Ze silnice R10 je sjezd na silnici III/0113. Severní část území obsluhuje silnice III/0102 (Zápy – Radonice) a dále místní komunikace. Další dopravní obsluhu zajišťuje silnice III/0114, která se v obci napojuje na silnici III/33310 a propojuje Svémyslice s obcí Dehtáry. Na severu obce se na silnici III/33310 napojuje komunikace III. Třída 0103, vedoucí do obce Zápy.

Obec Svémysllice je od Prahy vzdálena cca 19 km a od Brandýsa nad Labem cca 6 km, kde jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení a zdravotní péče. Pověřený obecní úřad je v Město Brandýs nad Labem, stavební úřad je také při MÚ Brandýs nad Labem.

B3. NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE

Urbanistická koncepce sídla v území i uspořádání krajiny, nastolená předcházející dokumentací, je pro rozvoj obce výchozí. Struktura původního osídlení území je v řešení územního plánu respektována, návrh územního plánu na tuto koncepci navazuje. Základní směr nyní nastoleného rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány *Zadáním územního plánu obce Svémysllice*, zpracovaném a projednaném v roce 2011.

Zastupitelstvo obce usiluje v území vytvořit kvalitní podmínky pro stabilizaci obyvatel. Posiluje se funkce bydlení pro rodiny obyvatel obce včetně složek dopravní a technické infrastruktury. Posilují se funkce aktivit sportovně rekreačního charakteru.

Rozvoj obce bude směřován do dostavby ve volných prolukách, v místech navazujících na stávající zástavbu a také se rozšiřuje zastavitelné území po obvodu zastavěného území obce. Charakter zástavby je definován regulativy ve zvláštní kapitole.

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na kulturní památky i kulturní a historické souvislosti obce. Jsou v územním plánu respektovány a nebudou dotčeny žádným z rozvojových záměrů. Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů. Současný urbanistický charakter sídla je pro zpracování územního plánu výchozí a je v řešení respektován.

OBLASTI ROZVOJE ÚZEMÍ

- ROZVOJ BYDLENÍ

Zastavitelné území je v návrhu územního plánu obce **rozšířeno o plochy bydlení pro cca 20 rodinných domků**, předpokládá se zvýšení počtu obyvatel v obci na cca 370. Rozvoj přírůstku bytů se navrhuje převažující formou individuální výstavby rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru.

Územní plán směřuje rozvoj bydlení do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu, a to do ucelených tvarů a s ohledem na :

- urbanistické uspořádání sídla a architektonické hodnoty zástavby
- výchozí koncepci a kapacitní možnosti dopravní a technické infrastruktury
- zachování kvality přírodního prostředí
- ochranu kulturních hodnot

- ROZVOJ PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SLUŽEB

Územní plán prověřil zastoupení občanského vybavení v obci s ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky. Ze základního občanského vybavení se v obci nachází:

- knihovna
- ubytovna s restaurací / studená kuchyně
- restaurace / teplá kuchyně
- malý obchod se smíšeným zbožím
- kostel, hřbitov
- dětské hřiště se zázemím / volejbal, nohejbal
- v současné době se rekonstruuje mateřská škola v původně obytném objektu č.p. 3, v centrální části obce.

Územní plán **nenavrhuje nové plochy** pro další občanské vybavení proto, že z obce nevzešel požadavek na další zařízení vzhledem k dobré dopravní dostupnosti Brandýsa nad Labem ve vzdálenosti cca 6 km, kde jsou umístěny struktury základní i nadmístní občanské vybavenosti.

Nově vzniklé požadavky na potřebné nerušící služby je možno následně řešit v rámci výstavby rodinných domků tak, jak připouští ve zvláštní kapitole příslušný regulativ.

- **ROZVOJ PLOCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ**
Územní plán **zařazuje** do řešení plochu přestavby s novým využitím *Výroba a skladování / lehký průmysl*, což pro obec znamená možnost zvýšení nabídky zaměstnaní pro místní obyvatele.
- **ZAJIŠTĚNÍ FUNKCESCHOPNOSTI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
Provoz dopravy v obci je mírný, nepřesáhne frekvenci 100 vozů/den, proto **nebyl vznesen** zastupitelstvem **požadavek** na řešení koncepce dopravy a kolizních míst u komunikací.

V území obce je vybudována technická infrastruktura. Obec má veřejný vodovod, kanalizaci včetně ČOV a plynofikaci, jejichž kapacity jsou z hlediska současného využití dostatečné.

Územní plán navrhuje napojení rozvojových lokalit v území na tyto funkční systémy infrastruktury, předpokladem je dovybudování jejich sítí v souladu se zájmy provozovatelů.

- **REKREAČNÍ FUNKCE**
Obec leží v oblasti, kde jsou rekreační aktivity jen **minimální**. V území je registrována cyklotrasa 0034, vedoucí po severovýchodním okraji Prahy, z Horních Počernic, přes Zeleneč, Svěmyslice, Jenštejn a Přezletice k zámku Ctěnice. Délka trasy je 12 km, vede po silnicích s malým provozem, krátké úseky po cyklostezce a místních komunikacích. V územním plánu obce Svěmyslice je trasa cyklostezky stabilizována.
- **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY A POSÍLENÍ ZELENĚ**
Územní plán **prověřil ochranu přírody a krajiny** včetně zajištění přírodní rovnováhy v území. V územním plánu budou respektována záplavová území, stabilizovány jsou trasy všech úrovní navrhovaných ÚSES, v návrhu jsou anulovány střety s ostatními strukturami.

C - URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Základní urbanistickou kostru uspořádání území v krajině určuje těleso diagonály rychlostní silnice R 10, vedoucí přes území z jihozápadu k severovýchodu. Vůči této dopravní ose se zástavba obce nachází na západní straně. Koncepci uspořádání vlastního sídla určuje systém komunikací ve tvaru Y, a to komunikace III/33310 a z ní, v centru obce, odbočující komunikace III/0114. Na tuto osnovu navazují další místní komunikace. Kolem této komunikační kostry zástavěného území je rozložena zástavba různorodé charakteristiky.

Původní struktura zástavby, ve správním území obce, zůstává i nadále základem osídlení obce. Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází z tohoto současného uspořádání sídla. Je navazováno na rozložení původní zástavby. Nynější návrh územního plánu dále respektuje rozvoj obce, definovaný v předcházející urbanistické studii.

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Rozvoj bydlení v obci se navrhuje formou dostavby rodinných domků na volných pozemcích uvnitř území, dále v místech navazujících na stávající zástavbu a také je zaměřen na rozšíření zastavitelného území po ostatních částech území obce.
- Současné uspořádání dopravy je pro návrh územního plánu výchozí, je respektována stávající silniční síť, pro obsluhu navrhovaných rozvojových ploch se odvozuje navazující síť místních obslužných komunikací.
- Koncepce současné technické infrastruktury je platná i pro návrh územního plánu, tj. zásobení vodou z veřejného vodovodu, odkanalizování a zásobení plynem. Navrhovaná rozvojová území budou napojena na systém infrastruktury.
- Pro zajištění kvality životního prostředí se navrhuje rozšíření přírodních struktur zeleně v obci a stabilizují se navrhované systémy lokálních ÚSES i ostatní prvky přírody.
- Z vymezení ochranných pásem a limitů v území vyplývá omezení funkcí na plochách.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V návrhu územního plánu je použita metodika MINIS, jednotlivé plochy stávajících struktur jsou značeny dle odpovídajících kódů dle účelu využití.

Zastavitelné plochy jsou označeny hlavním **kódem Z**, jsou označeny číslem a mají dle způsobu využití podkód, a to:

• Z 01 / SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ.....	CELKEM 0,523 ha
• Z 02 / BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ.....	CELKEM 0,327 ha
• Z 03 / NSr - PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ/cyklostezky... (vedou po silničním tělese a komunikacích)	CELKEM 0,288 ha

C3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou označeny hlavním **kódem P**, jsou označeny číslem a mají dle způsobu využití podkód, a to:

• P 01, P03 / BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ.....	CELKEM 1,272 ha
P 01 / BV – 1,065 ha P 03 / BV – 0,207 ha	
• P 02 / OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VOJENSKÝ PROSTOR.....	CELKEM 0,210 ha
• P 04 / DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ	VYŘAZENA
• P 05 / VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / LEHKÝ PRŮMYSL.....	CELKEM 0,523 ha

C4. VYMEZENÍ PLOCH KRAJINNÉHO RÁZU

K 01 / NL – PLOCHA LESNÍ.....	7,250 ha
K 02 / NP – PLOCHY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU.....	0,130 ha
K 03 / NP – PLOCHY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU.....	1,060 ha
K 04 / NP – PLOCHY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU.....	4,460 ha

D - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1. DOPRAVA

- **INDIVIDUELNÍ DOPRAVA**

Obec Svěmyslice se nachází cca 19 km východně od hranice hlavního města Prahy. Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Širší vazby v území zajišťuje rychlostní komunikace R10, z níž je sjezd na silnici III/33310, která prochází obcí Svěmyslice a dále směřuje k obci Dřevčice. Další dopravní obsluhu zajišťuje silnice III/0114, která se v obci napojuje na silnici III/33310 a propojuje Svěmyslice s obcí Dehtáry. Na severu obce se na silnici III/33310 napojuje komunikace III/0103, jež vede do obce Zápy. Frekvence dopravy v obci je velice nízká.

Předmětná silniční síť tvoří nosnou komunikační kostru řešeného území, na kterou jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Připojení

rozvojových lokalit bude z této sítě, obslužné komunikace uvnitř rozvojových lokalit budou řešeny v rámci dalších stupňů dokumentace, bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch. Také zůstanou nezměněny šířkové parametry současných komunikací.

- **AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Území je v současné době obsluženo veřejnou autobusovou dopravou v rámci regionálního integrovaného dopravního systému Praha. V obci jsou zřízeny 2 zastávky autobusů, jejich umístění lze pro návrhové období považovat za stabilizované.

Spoje :

Praha – Černý Most – Horní Počernice – Zeleneč, žel.zast.- Svémyslice, linka č. 100353

Praha – Kbely - Radonice - Svémyslice – Brandýs n.L. – St. Boleslav, nádraží linka č. 100376

- **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

V území není zastoupena železniční doprava.

D2. VODOVOD

(Zdroj PRVKUK)

Obec Svémyslice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je vrtaná studna hloubky 30 m vystrojená ocelovou zárubnicí. V bezprostřední blízkosti vrtu je vybudována úpravná vody s kapacitou 0,6 l.s-1 . Úpravná slouží ke snížení obsahu železa, dusitanů a sirovodíku a agresivního CO₂ ve vodě. Po úpravě je pitná voda dopravena výtlačným řadem do vodojemu a akumulována v jednokomorovém zemním vodojemu s kapacitou 30 m³. Odvod odsazené vody z kalového hospodářství je odveden do meliorační svodnice. Vodovodní síť je navržena jako kombinace větvené a okružové sítě a je vybavena hydranty, takže slouží i pro požární potřebu obce. Celková délka vodovodních řadů z PVC je 1,4 km DN 80. Stávající vodovodní síť umožňuje napojení všech obyvatel obce. Provozovatelem vodovodu je obec Svémyslice.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

D3. KANALIZACE

Obec Svémyslice má vybudovaný systém tlakové kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírnu odpadních vod.

Tlaková kanalizace odvádí splaškové vody od všech objektů obce. Je vybudována z plastových kanalizačních trub DN 40 až DN 70. Domovní čerpací jímky jsou na objem cca 1 m³, jsou osazeny ponornými čerpadly s drtiči a hladinovými spínači.

Touto kanalizací jsou odpadní vody odváděny do mechanicko – biologické čistírny odpadních vod. Čištění odpadních vod je dvoustupňové. První stupeň je biologický – nízkozatížená aktivace - v modifikaci s kontinuálním průtokem. Jako druhý stupeň – dočištění – je instalován tlakový pískový rychlofiltr s možností dávkování chemikálií před filtr. Odpadní vody jsou vypouštěny do Svémyslické Svodnice.

V územním plánu navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojené na tento systém odkanalizování.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Návrh územního plánu stanovuje u navrhovaných zastavitelných lokalit likvidaci dešťových vod na vlastních pozemcích.

D4. ELEKTROROZVODY

Správní území obce je ve správě firmy ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín. Územím obce prochází elektrické vedení VVN 400 kV, obec je zásobena elektrickou energií z vedení 22 kV. V obci umístěny dvě trafostanice s napětovou hladinou TS 22/0,4 kV.

V řešení územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby, která předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie až do výše současných kapacit trafostanic a přenosové schopnosti vedení 22 kV. Zajištění dalšího vyššího nárůstu spotřeby nové zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je dále zásadně podmíněno novou dostavbou technické vybavenosti dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek v souladu se záměry provozovatele.

D5. PLYNOFIKACE

V území obce je vybudována plynovodní síť. Severovýchodní část katastru protíná území VVTL plynovod a jižní část VTL. Distributorem v území je Pražská plynárenská Distribuce a.s. Z technologických objektů zásobování plynem není v území evidována VTL regulační stanice. Rozvoj území z hlediska zásobování plynem bude řešen v následných dokumentacích v souladu s rozvojovými záměry provozovatele sítě.

D6. TELEKOMUNIKACE

Místní telekomunikační síť má dostatečnou kapacitu. Územím obce prochází kabel spojů. Příjem televizních signálů je zajišťován v obci individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.

Při rozvoji území a navrhovaných záměrů dostavby obce bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací odvozená odborným odhadem v návaznosti na navrhovaný nárůst zástavby jednotlivých lokalit, a to v souladu s rozvojovými tendencemi jednotlivých působících provozovatelů.

E - Koncepce uspořádání krajiny

E1. VÝCHOZÍ STAV

KRAJINA

Do katastru obce Svémyslince výrazně prostorovotvorně zasahuje těleso rychlostní komunikace R10, které území rozděluje a funkčně vymezuje. Správní území obce se dále nachází v mírně zvlněné krajině s průměrnou nadmořskou výškou 241 m.n.m. Jde o zemědělsky využívanou krajinu s velmi malým zastoupením lesů, ale s prvky rozptýlené zeleně a doprovodnou zelení potoka - Svémyslické svodnice s přítoky. Z hlediska přírody se v řešeném území, na jeho prostorovém členění, také významně podílí krajinné struktury, tj. vodní plochy, trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky. V rámci územního plánu jsou v řešeném území plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Území obce náleží k úmoří Severní moře a k povodí Labe. Je odvodňováno potokem Svémyslickou svodnicí s přítoky, směřujícím k obci Zápy a dále do Labe. Ve středu obce je situována požární nádrž.

V územním plánu jsou všechny prvky přírody definovány jako nezastavitelné území.

RADON

V řešeném území, dle odvozené mapy radonového rizika, je definována *oblast 1 – s nízkým radonovým rizikem*.

E2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ V KRAJINĚ

Koncepce uspořádání předmětného území je zásadně ovlivněno umístěním tělesa rychlostní komunikace R10, které toto území diagonálně prostorově i funkčně rozděluje. Prostředí řešeného území dále spoluvytváří mírně členěná konfigurace terénu s velkými plochami zemědělsky využívané půdy, doprovodnou a rozptýlenou zelení a vodotečí potoka. Výraznou roli v krajině hraje také současná rozvolněná různorodá zástavba s venkovským domy kolem systému komunikací uvnitř obce.

Návrh územního plánu neovlivní v tomto území uspořádání ani původní architektonicko-urbanistické hodnoty obce a přírodní i krajinářské hodnoty a hodnoty historické i kulturní. Původně definované zastavěné území z roku 1966 zůstává i nadále základem osídlení. Řešení nynějšího územního plánu z této původní urbanistické koncepce vychází a navazuje na ni.

Rozvoj obce je směřován, jak do dostavby domků ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného území po území obce. Charakter nové zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA KRAJINU:

- Prostupnost krajiny - návrh konceptu systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek
Z hlediska prostupnosti jsou respektovány stávající účelové komunikace v krajině tj. polní, lesní a přístupové cesty. Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělské obhospodařované pozemky.
Mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí a relativně nižšími intenzitami silniční dopravy na místních komunikacích představují dobré podmínky pro rozvoj cykloturistiky. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení cyklostezek i pěších tras po místních a účelových komunikacích. V území je evidována cyklostezka č. 0034, vedoucí po severovýchodním okraji Prahy, z Horních Počernic, přes Zeleneč, Svěmyslice, Jenštejn a Přezletice k zámku Ctěnice. Tato koncepce prostupnosti krajiny zůstává v návrhu územního plánu zachována.
- Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch
Funkci protierozní ochrany tvoří prvky vymezené i navrhované lokálních ÚSES a polní cesty se záchytnými příkopy. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v území. V zastavěném území zvyšuje ekologickou stabilitu rozptýlená zeleň.
- Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny se v územním plánu stabilizují plochy lokálních ÚSES.
- Koncept rekreačního využívání krajiny
V definovaném nezastavitelném území v krajině se neumisťují žádné lokality pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

Pro denní rodinnou rekreaci se také předpokládá pobyt na nezastavěných ozeleněných plochách pozemků rodinných domků. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu. V řešení nadřazené krajské územně plánovací dokumentace **nejsou pro správní území obce Svěmyslice definovány žádné nadregionální či regionální Systémy ekologické stability.**

V návrhu územního plánu se stabilizují pouze **ÚSES lokální úrovně.** Jejich trasování a situování bylo převzato z dokumentace „*Místní systém ekologické stability krajiny*“, kterou vydal Okresní úřad Praha – východ v roce 1994. Jde o tyto prvky:

- BC 19 (2BD2) / „Na punčoše“, biocentrum, na severovýchodě území
- BK 20 (2BD3) / „Svémyslická svodnice“, biokoridor severně od zastavěného území obce
- BK 21 (2BD3) / „Propojení BC 16-19“, biokoridor při východní hranici katastru

Do žádného z těchto systémů nezasahují navrhované rozvojové lokality. V rámci územního plánu jsou v řešeném území dále respektovány také přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz. Jedná se o trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky, rybník i potoky s přilehlým územím.

E4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů.

Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy. Ve využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- **SÍŤ ELEKTRO - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)**

- vrchní vedení 22 Kv.	10 m, na každou stranu od krajního vodiče
- vrchní vedení 110 kV.....	15 m, na každou stranu od krajního vodiče
- vrchní vedení 220 kV.....	20 m, na každou stranu od krajního vodiče
- vrchní vedení 400 kV.....	30 m, na každou stranu od krajního vodiče
- kabelové vedení 22 kV.....	1 m od krajního kabelu
- trafostanice.....	30 m od stanice
- **SÍŤ ELEKTRO - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)**

elektrické vedení VN.....	7 m od krajního vodiče
---------------------------	------------------------
- **VODOVODNÍ ŘADY (dle zákona č.254/2001 Sb. a ČSN 755401)**

- vodovodní potrubí.....	2m
- ochranné pásmo studny, vodojem.....	10m
- **PLYNOVODY (dle vymezení zákona č.458/2000 Sb.)**

- ochranné pásmo u plynovodů a přípojek do DN 200mm včetně.	4m
- ochranné pásmo u plynovodů a přípojek od DN 200-500mm.....	8m
- ochranné pásmo u plynovodů a přípojek nad DN 500mm.....	12m
- ochranné pásmo u nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a přípojek.....	1m
- ochranné pásmo u technologických objektů.....	4m
- ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 900.....	4m
- **ANODOVÉ UZEMNĚNÍ.....**100 m

Ochranné pásmo kabelových rozvodů.....	1,5 m
--	-------
- **KANALIZACE (dle ČSN 756101 a ČSN 756402)**

stokové sítě a kanalizační přípojky	3m
---	----
- **KOMUNIKACE (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)**

silnice II nebo III. třídy a místní komunikace.....	15 m od osy vozovky
---	---------------------
- **ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ**

Správním územím obce protéká potok - Svémyslická svodnice, který není uveden v seznamu vyhlášených záplavových území Středočeského kraje. Obec nemá vypracovaný plán ochrany před povodněmi. Na území obce je vybudováno otevřené odvodňovací zařízení v délce 0,358 km. Je zakresleno v grafické části.
--
- **OCHRANA MÍSTNÍHO VODNÍHO ZDROJE**

Na území obce zasahuje I. a II. PHO místního vodního zdroje.
--

F - STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově budované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **hlavní využití, přípustné využití, podmíněné využití a nepřípustné využití.**

PODMÍNKY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Hlavní využití: Plochy výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 10 a více rodinných domů musí mít řešení prověřeno územní studií
- veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístování staveb s nerušícími službami je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- na ploše P01/BV ve směru k plochám výroby nutno umísťovat zahrady obytných domů a to v pásmu alespoň 15 m, popř. v tomto rozsahu vymezit izolační zeleň
- nutnost zajištění max. množství srážek přímo na pozemku (např. zasakování), nebo umístění retenční nádrže, do které budou svedeny dešťové vody, které realizací výstavby vzniknou.
- max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádovaných k silnici, bez úprav povrchu).

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití: Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- zařízení pro nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístování staveb s nerušícími službami je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- nutnost zajištění max. množství srážek přímo na pozemku v místě (např. zasakování), nebo umístění retenční nádrže, do které budou svedeny dešťové vody, které realizací výstavby vzniknou.
- max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu).

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: Plochy výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

Zařízení, nesloužící k bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 10 a více domů musí být koncepčně řešeno územní studií
- veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístování staveb nerušícími služby je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- nutnost zajištění max. množství srážek přímo na pozemku v místě (např. zasakování), nebo umístění retenční nádrže, do které budou svedeny dešťové vody, které realizací výstavby vzniknou.
- max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu).

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Regulace : Slouží výlučně pro umístění občanské vybavenosti

Přípustné využití :

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby sociálních a zdravotních služeb
- stavby pro kulturu
- stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- administrativní stavby
- prodejny

- stavby pro ubytování a stravování
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící předmětným aktivitám

Další požadavky:

- na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatavněných příkopů vyspádovaných k silnici, bez úprav povrchu).

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Regulace : Plochy převážně komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití :

- administrativní stavby
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro ubytování a stravování
- stavby sociálních a zdravotních služeb
- stavby pro kulturu
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící předmětným aktivitám

Další požadavky:

- na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití: plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

Další požadavky:

srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM / VOJENSKÝ PROSTOR

Regulativ není stanoven

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV

Hlavní využití: plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití :

- pohřebiště
- zařízení pro obsluhu předmětného území
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící funkci pohřebišť

VZ - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití: Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- nerušící provozy
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Další požadavky:

- na umístění provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

VK- PLOCHY SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití: Plochy k umístění prostorů pro skladovací a nevýrobní služby

Přípustné využití:

- skladové areály bez výrobních činností
- sklady a skladovací plochy
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkční využití:

- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- příslušné komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

Další požadavky:

- na umístování provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

VD - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití: Plochy pro umístění zařízení malovýroby, řemeslné nebo přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb

Přípustné využití:

- nerušící provozy drobné řemeslné výroby
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou
- nutnost zajištění max. množství srážek přímo na pozemku (např. zasakování), nebo umístění retenční nádrže, do které budou svedeny dešťové vody, které realizací výstavby vzniknou.
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

VL - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití: Plochy pro umístění výrobních areálů lehkého průmyslu

Přípustné využití:

- výrobní provozy, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekročuje hranice areálu
- sklady
- skladovací plochy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou

- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Hlavní využití : plochy silniční dopravy, včetně pozemků pro umístění součástí komunikací

Přípustné využití:

- plochy komunikací
- autobusové zastávky
- odstavná a parkovací stání, garáže
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- mosty
- čerpací stanice
- zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Další požadavky:

srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

DK – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA KOMBINOVANÁ – LOGISTICKÁ CENTRA

Hlavní využití : plochy pro zařízení terminálů kombinované silniční dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování

Přípustné využití:

- budovy terminálů
- výrobní provozy, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekročuje hranice areálu
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- sklady
- skladovací plochy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití : plochy staveb a vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení

Přípustné využití:

- úpravny vody, vodojemy a vodovody
- ČOV, kanalizace
- trafostanice, rozvodny, energetická vedení
- regulační stanice, plynovody
- telekomunikační zařízení a vedení
- zařízení pro nakládání s odpady
- odstavná a parkovací stání, související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití : plochy s významnou prostorovotvornou a komunikační funkcí

Regulativ není stanoven

NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / REKREAČNÍ NEPOBYTOVÁ

Hlavní využití: plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- plochy pro sportovní a rekreační aktivity
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití: plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci v nezastavěném území
- lesní plochy
- zařízení a stavby lesního hospodářství
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

pro plochu lesních porostů není přípustné zalesnění výhradně jehličnatými dřevinami nebo jinými stanovištně nepůvodními dřevinami. Doporučuje se, aby dřevinná skladba odpovídala stanovištním podmínkám a blížila se potenciální přirozené vegetaci v území.

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Regulace : Slouží pro realizaci a údržbu zeleně

Přípustné využití:

- sady, zahrady

- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- stavby nezbytné pro realizaci a údržbu zeleně, o celkové zastavěné ploše 25m² a výšce do 5m

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití: plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech, regulativ není stanoven.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití: plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnují chráněné plochy a prvky ÚSES

Přípustné využití:

- lesní plochy
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové v nejkratších možných trasách

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití: plochy s převažující přírodní funkcí, regulativ není stanoven.

NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití: plochy s převažující zemědělskou funkcí, regulativ není stanoven.

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití: slouží pro zemědělské využití

Přípustné využití:

- zemědělská půda
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- zalesnění zemědělských pozemků a realizace vodních nadržů
- zakládání liniové zeleně a pásů zeleně na hranicích půdních bloků

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Další požadavek:

na hranicích půdních bloků vymezit liniovou zeleň s cílem zvýšení pestrosti krajiny, zvýšení biodiverzity a snížení větrné eroze.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití: plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, regulativ není stanoven.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

G1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci nejsou v návrhu územního plánu navržena. V návrhu územního plánu jsou definovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- REALIZACE ÚSES

vybudování navržených dosud nerealizovaných ÚSES lokální úrovně na částech pozemků č.parc.: 275, 276, 277, 296/1, 297, 291, 292, 289, 293, 294, 298, 288, 308, 287, 286, 307/1, 310, 285, 311, 312, 284, 320, 505, 331, 519, 332, 333, 334 v k.ú. Svémysllice.

(Pozn. Přesný rozsah ploch pro zasituování lokálních ÚSES může být stanoven dle konkrétního technického řešení v dalších stupních dokumentace.)

- PROTIHLUKOVÉ OPATŘENÍ

plocha pro realizaci opatření, k zamezení šíření hluku z rychlostní komunikace R10 na částech pozemků č.parc.: 325, 329, 330, 312, 320, 321, 322, 319 a 505 v k.ú. Svémysllice.

(Pozn. Přesný rozsah ploch pro zasituování protihlukových opatření může být stanoven dle konkrétního technického řešení v dalších stupních dokumentace.)

G2. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

- ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Oblast varování a vyznění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Svémysllice a z dalších vytypovaných budov v ostatních částech obce. Výstražný signál bude pokrývat celé zastavěné území obce.

- OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

- EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládáný přesun obyvatel bude směřovat do Brandýsa nad Labem, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

- SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOC

V obci Svémysllice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

- VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

- ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchrané, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro niž byla mimořádná událost vyhlášena.

- OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Svémysllice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

- **NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště - Benátky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

I - ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Textová část, příl. č. 00, návrhu územního plánu obce Svémysllice obsahuje **22** stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická příloha k návrhu je zpracována ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy:

SEZNAM PŘÍLOH

NÁVRH ÚP

01. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ / M: 1: 5 000
02. HLAVNÍ VÝKRES / M: 1: 5 000
03. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB / M: 1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚP

04. KOORDINAČNÍ VÝKRES / M: 1: 5 000
05. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / M: 1: 20 000
06. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF / M: 1: 5 000

3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Obec patří dle současného počtu **329 obyvatel** v území k malým sídlům. Průměrný věk obyvatel je **34 roků**. Řešené správní území obce má jedno katastrální území a zabírá **343 ha**. Původní zastavěná plocha činí **6 ha**.

A1 - VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA SOULADU S ŘEŠENÍM ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Z této dokumentace je nutné respektovat následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU V BODECH ZUR (ozn.kurzívou):

Zajištění udržitelného rozvoje území

(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.

Územní plán obce Svémyslince vymezuje nové plochy pro bydlení, nutných pro stabilizaci obyvatel v obci. V kapitole *F – stanovení podmínek pro využití ploch* je regulativě definována povinnost pro lokality s rozlohou pro 10 a více rodinných domů vypracování územní studie, která území vyřeší koncepčně jako celek.

(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).

Realizace záměrů PÚR, resp. jejich aplikací na podmínky obce Svémyslince, uvádí následující kapitola Vyhodnocení Souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČR.

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

Území obce Svémyslince nepatří mezi regiony se soustředěnou podporou státu ani mezi hospodářsky slabé regiony.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Svémyslince patří do zájmového území města Brandýs nad Labem, od kterého je obec vzdálena cca 6 km. Město je pro obec Svémyslince důležité pro zastoupení četné základní i nadmístní občanské vybavenosti. Vzhledem k relativně dobré dostupnosti a vzdálenosti tohoto města je jeho pozitivní vliv na obec významný.

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

- a) *aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;*
- b) *dálnice D3;*

- c) silnice R4 v koridoru Hubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);
- d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);
- e) silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;
- f) silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;
- g) silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;
- h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
- i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;
- j) napojení Kladna na R6 a D5;
- k) propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);
- l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;
- m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;
- n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky n.Jiz.- Lysá n/Lab.- Český Brod;
- o) propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);
- p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;
- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síť;
- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá n.L.- Milovice-Ml. Boleslav.

Z obce Svémyslice je hlavní město dobře dostupné po rychlostní komunikaci R10, na níž však není přímý výjezd. Ze silnice R10 jsou exity 3 (Radonice) a 10 (Brandýs nad Labem). Zastupitelstvo obce Svémyslice nevzneslo žádný požadavek na řešení ploch v územním plánu pro stavby na zlepšení dopravní dostupnosti. Díky nepřímého přístupu obce na dopravní tepnu R 10, nebude mít řešení územního plánu obce Svémyslice vliv na realizaci potřebných staveb na této komunikaci.

(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;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- 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;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán Svémyslice zachovává svou komplexní architektonicko-urbanistickou koncepci kulturní kvalitu nejen vlastního sídla, do něhož neumísťuje žádné nevhodné stavby, ale zachovává a nezasahuje do hodnot zdejšího přírodního prostředí. V rámci sídla i jeho okolí stabilizuje sídelní i krajinnou zeleň, která tvoří nedílnou součást územního systému ekologické stability.

(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 včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- 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;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

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

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;

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

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán Svémyslince posiluje příznivý vývoj architektonicko-urbanistické struktury sídla. Nové plochy pro výstavbu lokalizuje výhradně v prolukách obce a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla. Rozvoj cykloturistiky je řešen prostřednictvím registrované cyklotrasy č.0034 a dále využíváním stávajících účelových cest v krajině. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci a větší turistiku.

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

Na území obce není nutné řešit specifické problémy v rámci specifických oblastí kraje vzhledem k tomu, že území obce Svémyslince neleží v definovaných specifických oblastech PUR ČR.

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

Obec Svémyslince leží uprostřed okresu Praha – východ, poblíž hranic s hl.městem Praha. Praha je z obce dostupná po rychlostní komunikaci R 10. Obec nesousedí s žádným z dalších krajů. Územní plán obce Svémyslince, pro svou vzdálenou polohou od vnější hranice Středočeského kraje a tím i od kraje Ústeckého a Královéhradeckého, neovlivní dostupnost obslužných funkcí přes hranice kraje.

ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLE PROBLÉMOVÝCH OKRUHŮ ZUR

(ozn.kurzívou):

• Rozvojové oblasti, rozvojové osy

V ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast republikového významu OB1 Praha, rozvojové osy republikového významu OS1 Praha-Beroun-Plzeň, OS2 Praha-Kralupy nad Vltavou-Ústí nad Labem, OS3 Praha-Mladá Boleslav-Liberec, OS4 Praha-Poděbrady-Hradec Králové (- Wrocław), Praha-Kolín-Pardubice (- Wrocław), OS5 Praha-Kolín-Jihlava (- Brno) a OS6 Praha-Benešov-České Budějovice, rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště, OBk3 Mělník, OBk4 Rakovník, OBk5 Příbram a OBk6 Benešov a rozvojové osy krajského významu OSk1 Praha-Slaný-Chomutov, OSk2 Praha-Příbram-Písek/Strakonice, OSk3 Benešov-Vlašim a OSk4 Mladá Boleslav-Jičín.

Správní a řešené území obce Svémyslince se, z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, nachází:

- v rozvojové oblasti OB 1 Praha

- v rozvojové ose OS3 Praha-Mladá Boleslav-Liberec

Územní plán obce Svémyslince respektuje předmětné rozvojové oblasti a osy a jeho řešení nebude mít vliv na tyto stanovené republikové priority.

• **Specifické oblasti**

V ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti krajského významu SOBk1 Brdy-Rožmitálsko, SOBk2 Klučenicko-Petrovicko, SOBk3 Neustupovsko-Načeradecsko, SOBk4 Dolní Kralovicko-Zbýšovsko, SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko, SOBk6 Mšensko, SOBk7 Bílichovsko-Pochvalovsko a SOBk8 Jesenicko-Čistecsko.

Území obce se nenachází ve specifických oblastech krajského významu.

• **Plochy a koridory technické infrastruktury**

V ZÚR Středočeského kraje jsou zpřesněny koridory technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008.

Územím obce Svémyslince prochází koridor a trasa dopravní infrastruktury, definované PÚR ČR, a to:

- **vymezený koridor KD1 – C65** Zawidov – Frýdlant – Liberec – Turnov - Mladá Boleslav – Milovice - Lysá n/L. - Praha.
- **stanovená trasa rychlostní silnice R10**

Z technické infrastruktury na území obce je zasituována trasa vedení 400 kV, plynovodu VVTL a koridor ropovodu

Návrh územního plánu tyto limity včetně jejich ochranných pásem respektuje a řešení územního plánu do jejich ploch nezasahuje.

• **Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí**

(190) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptáčích oblastech nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;

b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.

Na území obce Svémyslince nejsou v územním plánu ve smyslu výše citovaných bodů a) – d) navrženy žádné plochy a koridory dopravy a technické vybavenosti. K případným vlivům na životní prostředí uvedeným v těchto bodech nedochází a nepředpokládá se, že by se tak mohlo stát v budoucnu.

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

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vliv hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- rozšiřování letišť
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
- výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,

- c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,
- d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,
- e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),
- f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,
- g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz, h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;
- i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v minimální hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Ve smyslu bodu a) územní plán ve svém řešení, dle dokumentace SEA, vymezuje plochu přiléhající ze severu k rychlostní komunikaci R10 pro umístění protihlukových opatření, které ochrání obyvatele obce před hlukem z dopravy.

Dále na území obce Svémyslince ke střetům záměrů územního plánu s limitujícími faktory uvedenými v bodech b) až i) nedochází.

• **Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability**

V ZÚR Středočeského kraje jsou rovněž uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro koridory a plochy nadregionálního a regionálního ÚSES.

ÚAP a ZUR nedefinují pro území obce umístění nadregionálních a regionálních ÚSES. Do řešení územního plánu obce Svémyslince bylo převzato z dokumentace *Místní systém ekologické stability krajiny*, kterou vydal Okresní úřad Praha – východ v roce 1994 zasisťování ÚSES lokální úrovně. Do jejich společenstev v návrhu územního plánu nezasahují žádné rozvojové plochy a záměry.

• **Přírodní hodnoty území kraje**

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

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ost. staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošně výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související

zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj ekagrotistiky;
h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

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).

Na území obce Svěmyslice nejsou v územním plánu navrhovány plochy pro takové využití, u nichž by bylo potřeba respektovat ochranu území s přírodními hodnotami dle bodů a) – m).

• **Kulturní hodnoty území kraje**

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

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Na území obce Svěmyslice se nachází čtyři registrované památky (Kostel sv.Prokopa, Výklenková kaplička, Kříž a Sloup se sochou sv.Prokopa). Navrhované rozvojové lokality nenaruší dominantu obce tj. kostela a ani se nedotknou těchto dalších definovaných kulturních objektů. Dále územní plán respektuje architektonicko-urbanistickou strukturu obce s cílem chránit venkovský charakter obce jako celek od negativních stavebních zásahů a vlivů.

Území se nalézá na plochách s archeologickými nálezy. Pro budoucí stavební činnost, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

• **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, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Územní plán obce Svémyslvice chrání přírodní hodnoty obce tím, že do volné krajiny nenavrhuje žádnou výstavbu. Nejsou navrhovány žádné chatové oblasti. Navrhovaná výstavba v zastavěném a zastavitelném území je dále regulována pravidly ve zvláštní kapitole. V rámci regulativů využití území je stanovena podmínka, že veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

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.

V územním plánu obce Svémyslvice je upřesněno situování ploch pro realizaci prvků lokálních ÚSES. Rozvojové lokality, které jsou určeny pro bydlení v rodinných domech a obytných domech se nedotýkají žádných přírodních hodnot a prvků zeleně a částí ÚSES. Územní plán respektuje stávající přírodní struktury v celé oblasti obce.

(209) V krajinně sídelní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Kvalitní obytný standard krajiny je zajišťován tím, že nové plochy pro bydlení jsou vymezeny buď formou dostavby proluk nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Do tématu kvalitní obytný standard krajiny nepochybně patří měřítko nové zástavby. Hodnotu krajiny však významně spoluvytváří i kulturnost a kvalita vzhledu budov, a to počínaje vhodnou kulturní koncepcí a kvalitním návrhem stavby, až po výběr a zpracování odpovídajících a do daného místa vhodných materiálů. To ale mohou zabezpečit až následné fáze a stupně dokumentací.

(211) V krajinně příměstské stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;

b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Území obce Svémyslvice se nachází v příměstské krajinně (ozn.U21). Mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou sítí stávajících účelových komunikací, polních a přístupových cest a s relativně nižšími intenzitami silniční dopravy na místních komunikacích, představují dobré podmínky pro rozvoj turistiky a cykloturistiky. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení cyklostezek i pěších tras. Řešení územního plánu nebude snižovat rekreační potenciál krajiny a její prostupnosti pro nemotorovou přepravu.

(213) V krajinně rekreační stanovují ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;

b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;

c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Řešené území se v rekreační krajinně nenachází.

(215) V krajinně s komparativními předpoklady zemědělské produkce stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;

b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Nové plochy jsou vymezeny tak, že nevznikají malé, zemědělsky neobdělávatelné enklávy zemědělské půdy.

(217) V krajinně vodárenské stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;

b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

Řešené území se ve vodárenské krajině nenachází.

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

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
-

Řešené území se nenachází v relativně vyvážené krajině – N, vymezené v ZUR.

(221) V krajině zvýšených hodnot stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
 - b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
-

Řešené území se nenachází v krajině zvýšených hodnot – H, vymezené v ZUR.

(223) V krajině přírodní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
 - b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
-

Řešené území se nenachází v krajině přírodní – P, vymezené v ZUR.

A2 - VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍMI Z PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu. Dále specifikuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

- Správní a řešené území obce Svěmyslice se, z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, nachází:
 - v rozvojové oblasti **OB 1 Praha**
 - v rozvojové ose **OS3 Praha-Mladá Boleslav-Liberec**
- Územím obce Svěmyslice dle PÚR prochází koridor a trasa dopravní infrastruktury:
 - **vymezený koridor KD1 – C65 Zawidov – Frýdlant – Liberec – Turnov - Mladá Boleslav – Milovice - Lysá n/L. - Praha.**
 - **stanovená trasa rychlostní silnice R10**
- Území obce se nenachází ve specifických oblastech krajského významu dle PÚR
- Plochy a koridory technické infrastruktury dle PÚR:
 - **trasa vedení 400 kV**
 - **plynovod VVTL**
 - **koridor ropovodu**

Územní plán obce Svěmyslice respektuje předemtné rozvojové oblasti a osy a jeho řešení nebude mít vliv na tyto stanovené republikové priority. Návrh územního plánu tyto vymezené limity včetně jejich ochranných pásem respektuje a řešení územního plánu do jejich ploch nezasahuje.

A3 - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Pro zajištění zachování i rozvoje všech funkcí v obci, zůstává i nadále jako výchozí a stěžejní zachována koncepce dopravní i technické infrastruktury, a to také v kontextu se sousedními i spádovými obcemi. Komunikační i technická infrastruktura ve svých principech zůstane v návrhu zachována, jen bude postupně rozšiřována a posilována pro rozvoj nových lokalit. Základem rozvoje území dále zůstávají původní struktury obce, tj. současná venkovská zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území včetně ochranných pásem.

V regulativech jsou stanoveny omezující podmínky koordinace nové zástavby a jsou zohledněny omezující limity a nadřazená infrastruktura.

Z hlediska využívání území nebude mít řešení územního plánu negativní vliv na širší vztahy území.

B - ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh zadání Územního plánu obce Svěmyslice byl zpracován v roce 2011. V září roku 2011 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu obce Svěmyslice rozesláním zadání Územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Svěmyslice. Po projednání bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce.

V zadání byly definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj a investorské záměry. Byly zohledněny návaznosti na původní osídlení obce i na demografické předpoklady v území. Bral se ohled na kvalitu životního prostředí a kulturní dědictví. Klád se velký důraz na možnost technického vybavení předmětného území i na dopravní napojení částí obce. Nyní předkládaný **Návrh územního plánu** vychází z aktuálních písemných a ústních požadavků obce Svěmyslice a jejich rozvojových tendencí.

Oproti zadání byla nyní v návrhu územního plánu přesněji definovány rozvojové lokality. Návrh ÚP dále respektuje koncepci zadání, respektuje související územní vazby a prostorové vztahy v území a bere v úvahu poznatky z místního šetření i technických podmínek v obci. Návrh respektuje zejména tyto podmínky:

V návrhu územního plánu byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje, kde jsou jednotlivé rozvojové plochy značeny dle odpovídajících **kódů a jsou očíslovány**. (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z** s číslem a podkód.)

C - KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Svěmyslice jsou součástí okresu Praha – východ. Obec nemá platný územní plán. Dosud se obec rozvíjela v rámci zastavěného území a dle § 188a stavebního zákona. Svěmyslice jsou typickou příměstskou obcí, nacházející se ve vzdálenosti cca 2 km od Prahy, s níž má výborné spojení po rychlostní komunikaci **R10**.

Díky blízkosti hlavního města a jeho dobré dopravní dostupnosti s nabídkou pracovních příležitostí a zastoupení nadmístního občanského vybavení je obec vystavena tlaku zájmu o nové plochy na výstavbu rodinných domků. Pro obec je důležitá stabilizace obyvatel, kteří chtějí právě zde řešit stálé bydlení svých rodin. Pro zastupitelstvo je nezbytné mít právní nástroj a dokument, podle něhož je možno koncepčně i účelně řídit a regulovat rozvoj obce. Proto se pro obec Svěmyslice pořizuje nový územní plán.

Cílem řešení územního plánu je zajištění funkceschopnosti všech stávajících sociálních, kulturních i technických systémů obce, zajištění ochrany všech přírodních struktur v území a **posílení rozvoje obce ve všech souvislostech**.

C1 – ZAMĚŘENÍ ROZVOJE OBCE :

- POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ

Rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách a dále na rozvojových plochách po jednotlivých částech obce. Zástavba centrální částí obce zůstává i v návrhu územního plánu základem a principem urbanizace obce.

- POSÍLENÍ PLOCH ZELENĚ

Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci systémů ÚSES.

- ZAJIŠTĚNÍ FUNKCESCHOPNOSTI A ROZŠÍŘENÍ SYSTÉMU KOMUNIKACÍ

Systém komunikací v obci, je kostrou struktury jejího osídlení. V obci je denní malá frekvence provozu vozidel (do 100 vozů / den), v návrhu územního plánu se nebude uspořádání dopravní obslužnosti v obci měnit. Všechny navrhované nově zastavitelné plochy, se nacházejí při stávajících komunikacích a jsou na ně napojitelné.

- ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V území je vybudována technická infrastruktura. Zájmem obce je zajištění technické funkceschopnosti infrastruktury a možnosti jejího rozšíření v rozvojovém území.

C2 - DEFINOVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce je v grafické části dokumentace beze zbytku pokryto plochami v barvě odpovídající jejich funkčnímu využití dle metodiky MINIS. Plochy stávající, jejichž funkce se nemění mají plnou barvu, plochy se změnou využití jsou pokryty barevnou šrafovou odpovídající novému účelu využití. Všechny nově zastavitelné / rozvojové plochy jsou dle metodiky MINIS označeny **KÓDEM Z (Z 01, 02, 03)** a dále podle způsobu využití ploch následujícími **podkódy**:

• PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **BH** → bydlení – v bytových domech
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **OV** → plocha občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **OM** → plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- **OS** → plocha občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- **OX** → plocha občanské vybavení se specifickým využitím – vojenský prostor
- **OH** → plocha občanské vybavení – hřbitov
- **VD** → plocha výroba a skladování, drobná a řemeslná výroba
- **VZ** → plocha výroba a skladování - zemědělská výroba
- **VK** → plochy skladování
- **VL** → plocha výroba a skladování – lehký průmysl
- **TI** → technická infrastruktura – inženýrské sítě
- **DK** → dopravní infrastruktura kombinovaná – logistická centra
- **DS** → plocha dopravní infrastruktura – silniční
- **PV** → veřejná prostranství

• PLOCHY KRAJINNÉHO RÁZU / KÓD K

- **NL** → plochy lesní
- **ZS** → zeleň soukromá a vyhrazená
- **ZV** → zeleň na veřejných prostranstvích
- **ZO** → zeleň ochranná a izolační
- **NP** → plochy přírodní
- **NSp** → plochy smíšené nezastavěného území přírodní
- **NSz** → plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
- **NSr** → plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové
- **NZ** → plochy zemědělské
- **W** → plochy vodní a vodohospodářské

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

D - INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Odbor životního prostředí Krajského úřadu střeďočeského kraje vydal dne 21.9.2011 Koordinované stanovisko k zadání územního plánu obce č.j. 172939/2011/ /OŽP/Tuč., z kterého vyplynulo, že:

Dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu je požadována.... do návrhu ÚP doložit konkrétní údaje, identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ....:

Dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředíOrgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí jako dotčený orgán podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)..... Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Svémyslince a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Svémyslince z hlediska vlivů na životní prostředí.....Požadavek na rozšíření ploch výroby a skladování v uvedeném rozsahu zakládá rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 citovaného zákona, které mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu Svémyslince z hlediska vlivů na životní prostředí bylo vypracováno Mgr. Jiřím Bělohávkem - TISEA v dubnu 2012. Výsledky vyhodnocení jsou v řešení územního plánu zohledněny.

Do řešení ÚP jsou zapracovány závěry a doporučení SEA, a to zejména kapitoly 7 a 8:

Kapitola 8: Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení

(Citace)

Základním krokem pro zapracování cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace je formulace zadání územního plánu, v němž jsou uvedeny požadavky na vypracování územního plánu. Tyto požadavky zohledňují již v tomto kroku cíle přijaté v rámci Politiky územního rozvoje České republiky a rámcově zahrnují i požadavky na ochranu krajiny a dalších hodnot v území.

Vyhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni je uvedeno v kapitole 1. V ní byly identifikovány potenciální střety navrhovaného územního plánu s cíly přijatými na vnitrostátní úrovni. Jedná se o následující střety, komentován je způsob vyřešení střetu a zapracování cíle do územního plánu:

• Zvyšování retenční schopnosti krajiny

Retenční schopnost krajiny potenciálně snižuje nárůst zastoupení zpevněných ploch. Pro plochu P 04 – dopravní infrastruktura a P05, u kterých vzniká předpoklad, realizací ÚP vznikne velké množství zpevněných ploch, je navrženo zajištění max. množství srážek přímo na pozemku (např. zasakování), nebo umístění retenční nádrže, do které budou svedeny dešťové vody, které realizací výstavby vzniknou.

Realizací návrhu ÚP budou vysazeny lesní porosty na ploše o celkové výměře 7,255 ha. Dále je navržena výsadba veřejné zeleně na plochách o celkové výměře 5,661 ha. Výsadba veřejné zeleně a lesních ploch zvýší předpoklad ke zlepšení retenční schopnosti krajiny v zájmové oblasti, která jsou za současného stavu sníženy, zejména vlivem vysokého poměru orných půd a nulového podílu lesních porostů.

• Prostupná krajina pro biotu a člověka

ÚP zachovává celistvosti zastavěného území a nenarušuje prostupnost krajiny. Plánovaná zástavba je vymezena jednak v prolukách dnes zastavěného území a dále se pak bude zastavitelné území rozšiřovat po obvodě stávající zástavby. Součástí návrhu je zpřesnění průběhu ÚSES; realizace této složky se nedostává do konfliktu s navrženými plochami.

• Chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích

ÚP nenavrhuje rozvojové plochy (změny zastavitelného území) na plochách přírodního charakteru. Naopak, ÚP navrhuje výsadbu lesních porostů na zemědělské půdě a výsadbu

veřejné zeleně na plochách veřejných prostranství, čímž se zvýší poměr a kvalita ploch přírodního charakteru v zastavěném území.

- **Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny (ochrana krajinného rázu)**

Řešené území patří z hlediska ochrany kulturních památek k významnějším. ÚP respektuje urbanistickou hodnotu. Velká část obce Svěmyslice se nachází na území s archeologickými nálezy. Pro realizaci ÚP na těchto plochách bude zapotřebí postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a vyhlášky č. 66/1988 Sb., k provedení zákona ČNR o státní památkové péči v plném znění.

- **Snižovat zábory zemědělské půdy**

Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby – dochází tedy k využití již dříve využívaných ploch. Rozsah nových rozvojových ploch je malý.

Kapitola 7: Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

(Citace)

S ohledem na malý rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch a malou významnost potenciálních negativních vlivů, nejsou navrhovaná opatření řazena podle rozdílného způsobu využití území, ale jsou řazena podle složek životního prostředí (příjemce vlivu). Pokud není složka ve výčtu uvedena, nejsou navrhována žádná zvláštní opatření (resp. úpravy podmínek využití území).

- **Opatření ve vztahu k ochraně veřejného zdraví**

- Na ploše P01 ve směru k plochám výroby umisťovat zahrady obytných domů a to v pásmu alespoň 15 m, popř. v tomto rozsahu vymežit izolační zeleň.
- Doporučení: zvážit zahrnutí plochy P 03 jako plochu výhradně pro funkce bydlení.
- Podél rychlostní silnice R10 ve směru k obci Svěmyslice vymežit plochy pro případnou realizaci protihlukových opatření v budoucnu a v to v celém délkovém rozsahu podél komunikace od JV hranice katastru po hranici SV v šíři 50 m.

- **Opatření ve vztahu k ochraně vod**

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu).

- **Opatření ve vztahu k ochraně půdy**

Pro plochu lesních porostů není přípustné zalesnění výhradně jehličnatými dřevinami nebo jinými stanovištně nepůvodními dřevinami. Doporučeno je, aby dřevinná skladba odpovídala stanovištním podmínkám a blížila se potenciální přirozené vegetaci v území.

- **Opatření ve vztahu k ochraně přírody**

Na hranicích půdních bloků vymežit liniivou zeleň s cílem zvýšení pestrosti krajiny, zvýšení biodiverzity a snížení větrné eroze. Toto opatření bude umožněno vhodnou formulací podmínek pro přípustné využití zemědělských ploch (např. „zakládání liniivé zeleně a pásů zeleně na hranicích půdních bloků“).

Opatření spočívající ve stanovení pořadí změn v území nejsou navrhována.

V územním plánu jsou výsledky SEA zapracovány do řešení jak formou jeho koncepce, tak jsou podmínky zástavby uplatněny v textové části v regulativech kapitoly F-Stanovení podmínek pro využití ploch.

E - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- BPEJ: 2.01.00, 2.03.00I. třída ochrany
- BPEJ: 2.19.01.....III. třída ochrany

NÁVRH ZÁBORŮ ZPF

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

LOK.	FUNKCE	STAV	ČÍSLO PARCELNÍ	BPEJ	ST.OCHR.	PLOCHA ha
Z 01	SV	orná	214/5,	2.01.00	I.	0,250
		orná	214/1	2.01.00	I.	0,262
Z 02	BV	orná	212/3	2.01.00	I.	0,006
		orná	212/3	2.19.01	III.	0,153
		orná	182/12	2.19.01	III.	0,149
		orná	212/10	2.19.01	III.	0,009
		orná	327/2	2.19.01	III.	0,009
CELKEM						0,838 ha

PLOCHY PŘESTAVBY

LOK.	FUNKCE	STAV	ČÍSLO PARCELNÍ	BPEJ	ST.OCHR.	PLOCHA
P 01	BV	sad	4/1	2.01.00, 2.03.00	I.	0,910
		zahrada	3/2	2.01.00, 2.03.00	I.	0,061
P 02	OX	zast.úz.	není vynětí			
P 03	BV	zahrada	8/6	2.01.00	III.	0,207
P 05	VL	zast.úz.	není vynětí			
CELKEM						1,178 ha

PLOCHY KRAJINNÉHO RÁZU

LOK.	FUNKCE	STAV	ČÍSLO PARCELNÍ	BPEJ	ST.OCHR.	PLOCHA
K 01	NL	orná	297	2.01.00, 2.03.00	I.	7,250
K 02	NP	orná	307/56	2.01.00, 2.03.00	I.	0,130
K 03	NP	orná	314,315	2.01.00, 2.03.00	I.	1,060
K 04	NP	ostatní	není vynětí			
CELKEM						8,440 ha

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.