

Základní informace

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje, města jako pořizovatel Územního plánu Svinařov podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona pozdějších předpisů (stavební zákon)

Určená zastupitelka: Ing. Husnajová.

Datum zpracování: 3/2020.

Řešeným územím: katastrální území Svinařov u Kladna.

Zastupitelstvo obce Svinařov dne 19.9.2019 rozhodlo o pořízení územního plánu z vlastního podnětu. V roce 2018 byla schválena ZO Zpráva o uplatňování územního plánu, v rámci které bylo projednáno zadání změny územního plánu. ZO se následně rozhodlo řešit změnu územně plánovací dokumentace zpracováním nového územního plánu, bez zpracování změny.

Pro území je v platnosti Územní plán obce Svinařov a jeho následná změna.

Návrh zadání územního plánu Svinařov, verze k projednání.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Obsah Územního plánu Svinařov by měl koncepčně vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Svinařov a jeho změny (obě dokumentace byly projednány s dotčenými orgány v době jejich projednání), z územně analyt. podkladů, zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, vydaných správních rozhodnutí, územně plánovacích podkladů a požadavků na změnu v území stanovených obcí i na základě požadavků fyzických osob. Požadavky byly převzaty ze Zprávy o uplatňování územního plánu (2009-2018), tzn. z požadavků na změny v území. Změna územního plánu na základě zprávy o uplatňování nebyla realizována, obec požadovala zpracování nového územního plánu.

V návrhu územního plánu by měly být řešeny požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou prezentovány v územně anal. podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozbořech zpracovaných f. AUA Agroubanistický atelier, případně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

1- Požadavky na urbanistickou koncepci.

Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny možné změny, především níže uvedené, včetně vymezení zastavitelných ploch.

-Projektant navrhne a doplní urbanistickou koncepci území na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (různých typů podle možností vyhl. 501/2006 Sb.) na základě vyhodnocení využití zastavěného území (§53 odst.5 písm.f stav. zákona) a na základě stanovení přiměřeného rozvoje obce. Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.

- Projektant prověří aktuálnost a vhodnost (např. vzhledem k limitům území) ploch

vymezených pro zástavbu podle platného Územního plánu Svinařov.

- Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Je možné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce 501/2006 Sb., ale musí být projektantem náležitě odůvodněno. Nutnost odůvodnění záměru je požadováno i při odchýlení od vyhláskové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití (2000 m²). Plochy s rozdílným způsobem využití vymezí a začlenění v souladu s možnostmi vyhl. 501/2006 Sb. až projektant v rámci řešení návrhu úz. plánu.

-Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

-Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí a to v souladu s postupem podle § 58 stavebního zákona. Části území, plochy, které neodpovídají přesně výše uvedenému ustanovení (např. bez zápisu do KN) stavebního zákona nebudou převzaty do zastavěného území.

- Pořizovatel doporučuje v grafické části rozdělit plochy s funkčním využitím na plochy stabilizované (časový úsek stav území) a plochy změn a to pro větší srozumitelnost úz. plánu.

-Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pořizovatel požaduje jako hlavní využití vymezit pouze jedno využití (vhodné pro následné rozhodování stavebního úřadu, který posuzuje, zda je záměr slučitelný s hlavní funkcí plochy). Projektant řádně odůvodní navrženou regulaci, kterou nastavil v návrhu územního plánu ...

-Je nutné zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo zelení.

-V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.

V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu projektantem prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území (podané fyzickými osobami) :

1- Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na poz. 536/54 v k.ú. Svinařov u Kladna , který je v platném úp veden jako zahrádková osada s budovou bez čísla popisného nebo evidenčního. Majitel požaduje změnit funkční využití na pozemek umožňující trvalé bydlení. Pořizovatel požaduje prověřit požadavek komplexně a to z urbanistického hlediska, z hlediska dostatečné dopravy obsluhy (tzn. odvoz odpadu, vjezd požární techniky) a i koncepce veřejné tech. infrastruktury. Komplexně posoudit požadavek z hlediska nárůstu zastavěných ploch pro bydlení z hlediska § 55 odst.4 stavebního zákona.

2- Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na poz. 534/27 v k.ú. Svinařov u Kladna. Majitelka požaduje umožnit výměru zahradní chatky v zahrádkové osadě ze 16 m² na 25m² (změna v příslušném regulativu územního plánu).

3- Projektant prověří požadavek z textové části z funkčního využití zahrádková osada, požadavek žadatele na odstranění nepřípustného využití: stavby pro trvalé bydlení,

modernizace tech. infrastruktury staveb, která umožní trvalý pobyt. Žadatel nesouhlasí s omezením trvalého bydlení v osadách.

4-Žadatel požaduje revizi, tedy zrušení omezení velikosti staveb v zahr. osadě, zařadit plochy spíše do „chatové oblasti“ s možností výstavby do 40m²-50m². Pořizovatel požaduje prověřit požadavek komplexně a to z urbanistického hlediska, z hlediska dostatečné dopravní obsluhy (tzn. odvoz odpadu, vjezd požární techniky) a koncepce veřejné tech. infrastruktury. Komplexně posoudit požadavek z hlediska nárůstu zastavěných ploch pro bydlení z hlediska § 55 odst.4 stavebního zákona.

5-Žadatel požaduje, aby část pozemku č.255 v k.ú. Svinařov u Kladna byla v územním plánu změněna. Na pozemku je umístěna odpadní jímka žadatele jako majitele sousední nemovitosti. V územním plánu je na pozemku zakreslena stabilizovaná komunikace . Požadavek je podložen smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy na část dotčeného pozemku pro žadatele. Projektant požadavek prověří.

6-Požadavek obce: obec navrhuje tyto změny týkající se stávajícího Územního plánu Svinařov:

Plochy rekreace - zahrádková osada, hlavní využití, *Změna: Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel ve stávajících rekreačních stavbách, včetně samozásobitelské a chovatelské činnosti. Nové stavby se připouští jen na dosud nezastavěných pozemcích, jako max. jedna možná stavba. Přípustné využití území, činnosti a stavby. Změna bodu III.: Nové stavby, či stavby doplňkové max. do velikosti 25 m². Nepřípustné využít: Změna: Stavby možné pro trvalé bydlení, s podmínkou zajištění potřebné technické infrastruktury (jímka na splaškové vody, vodovod, elektřina).*

Se změnou této části ÚP Svinařov souvisí i celkové sjednocení ploch, všude tam, kde se na území obce Svinařov nacházejí chaty, či jiné rekreační stavby. V těchto plochách by měli platit výše navržené podmínky.

7- Požadavek obce: funkční využití Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, požadavek na zrušení možnosti těchto staveb na území obce Svinařov.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, tzn. prověření dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a rozsahu veřejných prostranství. Projektant případně navrhne odpovídající požadavky na změny v území.

Současný stav.

Veřejná technická infrastruktura: řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obec má vybudovaný systém splaškové kanalizace, v kombinaci gravitačního a výtlačného systému, odpadní vody jsou odváděny do čističky odpadních vod s navrženou kapacitou EO 2100. Srážkové vody jsou oddílnou kanalizací odváděny do Svinařovského potoka. Obec je zásobována elektrickou energií, plynem a telekomunikačními službami.

Veřejná dopravní infrastruktura: územím obce procházejí komunikace III. třídy a doprava je realizována na místních a účelových komunikacích. V obci není železniční doprava, veřejná doprava je zajišťována autobusy.

-Pořizovatel upozorňuje, že není koncepční navrhovat rozvoj v území v tom případě, že kapacita čističky odpadních vod není dostatečná a v územním plánu je navrženo, že bude řešeno do ČOV... Projektant prověří navrženou koncepci odkanalizování. Pořizovatel

požaduje v návrhu koncepce řešení splaškových vod prověřit i umožnění likvidace splaškových vod lokálně, bez napojení na veřejný kanalizační řád a to v hůře dostupných lokalitách (samoty), kde není objektivní možnost napojení na veřejný řád.

-Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy.

- Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy-viz podmínky § 9 odst.1) vyhl. 501/2006 Sb. nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.

-Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně.

Uzemní plán prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V zastavitelných plochách navržených pro bydlení , rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné plochy je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl.

501/2006 Sb.-§7 odst. 2) týkající se nutnosti vymezení veřej. prostranství a jejich rozsahu.

-Koncepti likvidace dešťových vod doporučuje pořizovatel stanovit tak, aby upřednostňovala vsakování srážkových vod v území.

-Bude řešena možnost umístění cyklostezek (cyklotras) v území. Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Zásady územního rozvoje Stř. kraje nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncepti zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje.

-Při řešení respektovat jako jeden z podkladů koncepti Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověří se možné změny v krajině, včetně prověření, ve kterých plochách projektant považuje za vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona.

-Prověřit možnost stanovení prostorové regulace pro zástavbu v nezastavěném území pro umístění staveb podle § 18 odst. 5) stavebního zákona

- Hlavním požadavkem je zpracovat prvky územního systému ekologické stability (viz platný územní plán), vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Prvky ÚSES doporučujeme rozlišit na funkční stav a návrh těchto ploch (rozdělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření).

- Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací

- Prověřit a zajistit územním plánem propustnost krajiny, prověřit nutnost stanovení protierozivních opatření, ochrany před povodněmi

-Jedním ze zásadních územně plánovacích podkladů z hlediska krajiny je Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018. (Studie bude projektantovi předána a současně je dostupná na www.mestokladno.cz)

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Svinařov:

- lesní označených v územní studii KO L1,

- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P21,

-ochrany sídel označených v územní studii KO R 13,

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou zejména stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje,
- rámcové podmínky využití,
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,
- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území
- rámcová doporučení pro opatření,
- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

Projektant prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu, tzn. v rámci řešení územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků. Návrh řešení patřičně odůvodní.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V rámci projednání zadání úz. plánu bez konkrétních požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Projektant vyhodnotí a prověří případnou potřebu vymezení výše uvedených ploch a koridorů.

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

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být v návrhu územního plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a arch. dědictví. Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření by měl projektant řádně zdůvodnit. Návrh těchto ploch bude konzultován s pořizovatelem (určeným zastupitelem). Takto významný institut jako je návrh veřejně prospěšné stavby navržené pro vyvlastnění, tzn. zásah do majetkových práv, musí být náležitě odůvodněn, tj. veřejný zájem či nemožnost realizace VPS jiným způsobem,...

V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu územního plánu, projektant navrhne plochy pro asanaci.

Navržené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územ. plánu. Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, viz body vyhlášky 500/2006 Sb.

U všech pozemků navržených pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb., příloha č.7, bod II.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb.(katastrální zákon) a údaje dle §101 odst.1) stavebního zákona. Tyto údaje je nutné doložit již k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o

změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci projednání zadání územního plánu bez požadavků pořizovatele na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem. Projektant vyhodnotí případnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování regulačního plánu. V případě podmínky na pořízení reg. plánu zpracuje projektant úz. plánu zadání tohoto regulačního plánu jako součást návrhu územního plánu .

Bez požadavků pořizovatele na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování úz. studie. V případě podmíněno rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územního plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb., příloha č.7.bod 2 písm.c).

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Pořizovatel zpracování variantního řešení návrhu nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit některou problematiku (lokalitu) ve variantách. Dále bude postupováno dle případného požadavku, který vzejde z projednání zadání územního plánu a jeho vyhodnocení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Projektant zpracuje odůvodnění územního plánu, kde odůvodní navržené řešení územního plánu.

Dokumentace územního plánu k projednání či k jejímu vydání, tzn. rozsah, obsah, počet dokumentací,) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a příslušným prováděcím vyhláškám.

Mapovým podkladem pro pořízení úz. plánu bude katastrální mapa a výkresy výrokové části a odůvodnění budou vydány v 1:5000. Měřítko zpracovaného výkresu širších vztahů bude dle uvážení projektanta, ale v souladu s vyhl. 500/2006 Sb.

Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu bude pro účely společného, veřejného projednání odevzdán ve 2 výtiscích a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf). V případě opakovaného projednání návrhu změny bude odevzdáno ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Vydaný návrh bude odevzdán obci ve 4 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Současně budou pořizovateli předána data i v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu ve znění § 2 odst. 3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., §3 odst.7 zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím(Krajský úřad Stř. kraje, kterému budou data předána,preferuje formát shp.)

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek na vyhodnocení bude doplněn do zadání územního plánu, jestliže vzejde z projednání tohoto návrhu zadání a to v případě požadavku příslušného dotčeného orgánu. V souladu se zněním stavebního zákona v průběhu projednání zadání územního plánu krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z

hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že není uvažováno se změnou urbanistické koncepce, případně se změnou koncepce veřejné infrastruktury a na základě výčtu konkrétních dílčích předložených podnětů na prověření změny v území se pořizovatel domnívá, že nevzniká nutnost pořídit dokumentaci posouzení vlivu územního plánu (koncepce) na životní prostředí.

Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptáčí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Obsah vyhodnocení je dán přílohou č.5 vyh. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů přílohou ke stavebnímu zákonu.

Pro shora uvedené body platí níže uvedené upřesnění:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2019 („PÚR“) vyplývají pro území obce Svinařov k řešení zejména tyto požadavky:

- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- obec patří do OB1, metropolitní rozvojové oblasti Praha, tzn. je potřeba akceptovat z toho vyplývající úkoly pro územní plánování a podmínky pro rozhodování v území
- Z dalších oblastí Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro obec Svinařov žádné konkrétní požadavky, Svinařov leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury navržených v Politice územního rozvoje.
- Územní plán by měl respektovat požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění po 2. aktualizaci s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018 („ZÚR“) vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

- akceptovat limity zaznamenané v ZÚR
- akceptovat ze ZÚR stanovené priority (kapitola 1ZÚR) úz. plánování kraje pro zajištění udrž. rozvoje území,
- akceptovat podmínky vyplývající ze zařazení obce Svinařov do rozvojové oblasti republikového významu OB Praha
- ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro území obce Svinařov jsou podstatné podmínky uvedené pod bodem zejména (11h ZÚR), (11i),(11l), (11n), (11o)
- ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování (12 ZÚR) a pro řešené území se jedná především o bod (12d), (12g) ZÚR.
- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklis. dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje (153-155 ZÚR), pro cyklistickou dopravu jsou dále vymezeny podmínky a úkoly v bodě (154),(155 ZÚR)
- ZÚR stanovují zásady pro řešení kanalizace v území, podrobněji (184 ZÚR)
- ZÚR navrhuje opatření pro předcházení a snížení a kompenzaci možných vlivů na živ. prostředí, podrobněji (190,191 ZÚR)
- ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje s ohledem na plochy a koridory nadreg. a region. ÚSES, podrobněji (194 ZÚR) a stanovují úkoly územního plánování pro tuto problematiku, podrobněji (ZÚR 195). Projektant úkol prověří, ale v území se podle předběžných podkladů uvedené plochy nevyskytují.
- ZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a

civilizačních hodnot území a stanovuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v území s přírodními, kulturními a civilizač. hodnotami, uvedeno v ZÚR souhrnně v bodech 196-202 ZÚR, pro dotčené území je aktuální zejména bod 197d, 197i, 198a, 198i, 198j ZÚR...

- ZÚR vymezují na území kraje krajinné typy, vymezeno jako krajina příměstská, úkoly a zásady z toho vyplývající jsou v ZÚR uvedeny (210-2011 ZÚR),

- ZÚR stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území, podrobněji pro území platí bod (206 ZUR) a stanovuje úkol pro územní plánování, podrobněji (ZÚR 207),

- ZÚR pro účely vyvlastnění se vymezuje v území veřejně prospěšné opatření nadregionálního koridoru NK 54 Jedná se o koridor dopravy nadmístního významu.

ZÚR stanovují tyto cíle pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

-i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

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

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

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

-d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje

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

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

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

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podklad (ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Jedním z podkladů pro zpracování Územního plánu Svinařov jsou územně anly. podklady (§26 SZ), údaje o území (§ 27 odst.3 SZ, přílohy č. 1 k vyh. 500/2006 Sb.), doplňující průzkumy a rozborů (§11 odst.1 vyh.500/2006 Sb.) zpracované pro obec f. AUA-Agrourbanistický ateliér 2/2020. Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následné aktualizace. 3. aktualizace ÚAP z roku 2016 a byly zpracovatelské firmě předány. Současně jsou ÚAP prezentovány na internetových stránkách města Kladna: www.mestokladno.cz.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).

Z aktualizace územně anal. podkladů pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2016 vyplývá minimální rozsah problémů a úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Svinařov, viz níže uvedené.

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, závady a problémy:

-nenavazující prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni ve směru na Libušín.

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

-zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje –veř. prospěšná opatření k vymezení: nadregionální biokoridor NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn – Koda,

-návrh koncepce uspořádání krajiny koordinovat s příp. programem revitalizace Svinařovského a Libušinského potoka,

Pořizovatel požaduje ve změně územního plánu prověřit projektantem problémy a úkoly vyplývající z ÚAP.

Z doplňujících průzkumů a rozborů odevzdaných v roce 2020 vyplynuly pro území na základě posouzení projektanta následující záměry na provedení změn v území:

- Lokalizovat nové plochy pro bytovou výstavbu, především formou individuálních rodinných domů venkovského charakteru.
- Lokalizovat novou plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Lokalizovat nové plochy pro veřejná prostranství - veřejnou zeleň.
- Lokalizovat nové plochy pro veřejná prostranství - místní komunikace.
- Navrhnout přestavbu bývalého areálu cihelny na plochy smíšené obytné – venkovské.

Další záměry v specifikované v průzkumech nebudou v zadání uváděny, jelikož jejich splnění vyplývá přímo ze stavebního zákona či prováděcích vyhlášek.

4) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny po projednání návrhu zadání úz. plánu.

- Při návrhu řešení bude dokumentace obsahovat veškeré podklady podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhlášky č. 271/1997 Sb., kterou se upravují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení důsledků bude zpracováno v souladu s metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR ze 8/2013.

- Územní plán bude řešit problematiku civilní ochrany, v souladu s úkoly územního plánování dle § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Navržené plochy mohou být plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.

Zpracovala: Ing. Filipa Turazová, Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města 4/2020.

Pořizovatel a předkladatel: Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určenou zastupitelkou.

Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Svinařov dne.....- *bude doplněno po projednání zadání.*