

# Změny podle zadání změny č. 1 ÚP Svrkyně

## KOMPLEXNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Komplexní požadavek KP1: Standardizace

#### A) vymezení řešeného území

Celé území obce.

#### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna č. 1 ÚP provede v souladu s § 59 stavebního zákona převod platného ÚP Svrkyně do jednotného standardu. Tato úprava vyplývající z aktuální legislativy nebude mít vliv na věcné řešení ÚP Svrkyně.

#### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování nevyvolává věcnou změnu dokumentace.

#### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Změnou č. 1 byl proveden, v souladu s § 59 stavebního zákona, převod platného ÚP Svrkyně do jednotného standardu. Úprava vyplývá z aktuální legislativy. Z převodu do standardu vyplynuly následující věcné změny:

- formální úprava vymezení a kódování původních ploch změn, vymezených v platném ÚP Svrkyně (nejedná se o vymezení nových ploch změn)
- rozšíření plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií

### Komplexní požadavek KP2: Formální úpravy vyplývající z nabytí účinnosti nového stavebního zákona

#### A) vymezení řešeného území

Celé území obce.

#### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna č. 1 ÚP provede v souladu s nabytím účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., formální úpravu dokumentace – přejmenování názvu kapitol závazné části, zrušení kapitoly vymežující VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva, prověření převedení záměru P 01 mezi stavby s možností vyvlastnění.

#### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování nevyvolává věcnou změnu dokumentace s výjimkou možného převedení záměru P 01 do staveb s možností vyvlastnění, tato úprava ale nebude mít vliv na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

#### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Změnou č. 1 ÚP byla provedena, v souladu s nabytím účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., formální úprava dokumentace:

- přejmenování názvů kapitol závazné části
- zrušení kapitoly vymežující VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva
  - záměr PO 1 (značení dle platného ÚP) byl převeden mezi stavby s možností vyvlastnění, na záměr VO.1 (značení dle Změny č. 1)
- doplnění kapitoly 4.5 KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY

## **Komplexní požadavek KP3: Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

### **A) vymezení řešeného území**

Celé území obce.

### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Změna č. 1 ÚP zajistí soulad ÚP Svrkyně s Aktualizací č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která upravuje možnosti umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Změnou č. 1 bude usměrněno umístování výroben elektřiny na vhodné části nezastavěného území a zajištěna možnost umístování fotovoltaických elektráren na budovy v zastavěném území a zastavitelných plochách.

### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, dle aktuální legislativy je umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů připuštěno na celém území obce, Změnou č. 1 bude tento režim upřesněn, tudíž bude pro ochranu jednotlivých složek životního prostředí příznivější.

### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Změnou č. 1 ÚP byl zajištěn soulad ÚP Svrkyně s Aktualizací č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která upravuje možnosti umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Změnou č. 1 bylo usměrněno umístování výroben elektřiny na vhodné části nezastavěného území a byla zajištěna možnost umístování fotovoltaických elektráren na budovy v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- do přípustného využití ploch RZV AP – orná půda bylo doplněno přípustné využití: agrivoltaika

## **Komplexní požadavek KP4: Aktualizace souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

### **A) vymezení řešeného území**

Území dotčené záměrem koridoru dopravní infrastruktury D057 a úpravou (zvětšením) regionálního biokoridoru RK1120.

### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Změna č. 1 ÚP zajistí soulad ÚP Svrkyně s aktualizacemi č. 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. ÚP Svrkyně byl vydán v době účinnosti aktualizací č. 1 a 2. Pouze v Aktualizaci č. 3 byly vymezeny záměry s přímým dopadem na území obce Svrkyně, konkrétně záměr koridoru dopravní infrastruktury D057 a úprava (zvětšení) regionálního biokoridoru RK1120. Tyto záměry budou do ÚP zapracovány.

### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Dle § 80 odst. 3 stavebního zákona platí, že územní plán může záměry vymezené v zásadách územního rozvoje pouze zpřesnit. Jelikož byly záměry vymezené v ZÚR Středočeského kraje již posouzeny z hlediska vlivu na životní prostředí, jejich zpřesnění v ÚP Svrkyně nemůže mít negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí.

### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Změnou č. 1 ÚP Svrkyně byl zajištěn soulad ÚP Svrkyně s platným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:

- územní rezerva UR.1 byla nahrazena koridorem vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití – pro dopravní infrastrukturu (dle ZÚR SK koridor D057, v ÚP CNZ.DS-01)
- byly navrženy prvky ÚSES zohledňující aktuální verzi ZÚR a zároveň Plán ÚSES ORP Černošice (viz též KP5)

## Komplexní požadavek KP5: Prověření zpracování Plánu ÚSES ORP Černošice (2024)

### A) vymezení řešeného území

Celé území obce.

### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

V roce 2024 byl pořízen nový Plán územního systému ekologické stability v ORP Černošice (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o.). Změnou č. 1 bude ověřen soulad řešení ÚSES v ÚP Svrkyně a řešení nového Plánu ÚSES.

### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Upřesnění ÚSES dle aktualizovaného podkladu směřuje k řešení výhodnějšího z hlediska ochrany relevantních složek životního prostředí.

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Změnou č. 1 ÚP Svrkyně byly doplněny prvky ÚSES v souladu s Plánem ÚSES ORP Černošice. Návrh prvků ÚSES zohledňuje kromě Plánu ÚSES ORP Černošice také platné znění ZÚR (viz KP4).

- byly navrženy jednotlivé prvky ÚSES (rušené části – překryv s LBC)
- v celé ploše prvků ÚSES byly stabilizované plochy AP – orná půda nahrazeny návrhovými plochami MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
  - rozšíření stávajících ploch změn v krajině
  - vymezení nových ploch změn v krajině (K.17 až K.30)
- části stávajících ploch změn v krajině byly přejmenovány a tedy logicky přiřčeny k nově navrhované ploše změn v krajině (dle členění prvků ÚSES): část K.02 a K.11 nově K.21, část K.04 nově K.20
- byla kontrolována funkčnost jednotlivých prvků (stav – funkční / návrh – k založení)
- prvky ÚSES k založení byly vymezeny jako VPO (VU.3 až VU.11); část VU.1 byla zrušena a nahrazena VU.3

## Komplexní požadavek KP6: Prověření zpracování Územní studie krajiny SO ORP Černošice (2019)

### A) vymezení řešeného území

Celé území obce.

### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

V roce 2019 byla pořízena nová Územní studie krajiny ORP Černošice (Česká zemědělská univerzita v Praze). Změnou č. 1 bude ověřen soulad řešení předmětné územní studie s koncepcí krajiny stanovené v ÚP Svrkyně.

### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Upřesnění koncepce krajiny dle aktualizovaného podkladu směřuje k řešení výhodnějšího z hlediska ochrany relevantních složek životního prostředí.

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Změnou č. 1 ÚP Svrkyně byl ověřen soulad řešení ÚSK ORP Černošice (ČZÚ, 2019) s koncepcí krajiny v ÚP Svrkyně.

*ÚSK navrhuje pěší / cyklo propojení obnovenými historickými cestami:*

Změnou č. 1 ÚP:

- byl plošně zpřesněn návrh zemědělských svozových cest M01 (VPS VD.2), M11 (VPS VD.8), M12 (VPS VD.7), liniově vymezených v platném ÚP (z větší části vymezeny katastrálně); vedení M12 bylo v severní části upraveno dle ÚSK; návrhové plochy DS jsou zároveň plochami změn – zastavitelnými plochami Z.S17, Z.S18, Z.S19
- byla nově navržena zemědělská svozová cesta M16 (DS, VPS VD.12, Z.H06) Hole – Trněný Újezd (vymezena katastrálně)

*ÚSK navrhuje pěší / cyklo propojení novými cestami:*

Změnou č. 1 ÚP:

- byla zrušena územní rezerva R.02 pro zemědělskou svozovou cestu, byla nahrazena návrhem zemědělské svozové cesty M13 (DS, VPS VD.9, Z.S15)
- byla nově navržena zemědělská svozová cesta M14 (DS, VPS VD.10, Z.S16)
- byla nově navržena zemědělská svozová cesta M15 (DS, VPS VD.11, Z.S20)

*ÚSK zobrazuje nivy vodotečí a plochy potenciální retence;*

*ÚSK navrhuje vodohospodářská opatření na zemědělské půdě;*

*ÚSK navrhuje úpravy volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel:*

Změnou č. 1 ÚP:

- byla navržena nová zastavitelná plocha Z.S14 (ZZ – zeleň zahradní a sadová)
- byla redukována zastavitelná plocha Z.S13 (TU – technická infrastruktura všeobecná)
- byly rozšířeny stávající plochy změn v krajině K.15 (AL), K.16 (AX), K.05 (MU.p), K.12 (AL), ev. další
- K.06 byla přisloučena do K.05 (logický celek)
- v textové části byl doplněn způsob využití MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (přechod mezi sídlem a volnou krajinou)
- byly navrženy nové plochy změn v krajině:
  - K.31, K32: MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (2x)
  - K.36 až K.48: AL – trvalé travní porosty
  - K.33 až K.35: MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

## **Komplexní požadavek KP7: Aktualizace zastavěného území dle § 116 stavebního zákona**

### **A) vymezení řešeného území**

Celé území obce.

### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Dle § 116 odst. 4 platí, že zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Aktualizace zastavěného území představuje formální úpravu územního plánu, kdy jsou stavebně využitě pozemky převedeny z ploch změn (zastavitelných, transformačních) do ploch stabilizovaných, přičemž je současně s tím upravena hranice zastavěného území.

### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o formální úpravu územního plánu bez vlivu na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Změnou č. 1 ÚP Svrkyně bylo v souladu s § 116 odst. 4 zákona 283/2021 Sb. aktualizováno zastavěné území vymezené v platném ÚP Svrkyně.

Aktualizace zastavěného území byla realizována formální úpravou územního plánu:

- stavebně využitě pozemky byly převedeny z ploch změn (zastavitelných) do ploch stabilizovaných, přičemž současně s tím byla upravena hranice zastavěného území
- byla zrušena plocha změn – zastavitelná plocha Z.H04 (nově součást zastavěného území)

## **DÍLČÍ PODNĚTY OBCE A SOUKROMÝCH OSOB**

### **Dílčí podnět DP1: Jan Miller 1**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 57/2 v k. ú. Svrkyně a další související v ploše S 03:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Dle podkladové zastavovací studie bude provedena dílčí úprava uspořádání jednotlivých typů ploch v předmětné zastavitelné ploše, a to za účelem zajištění podmínek pro vhodnější a efektivnější urbanistické řešení zástavby.

#### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu v rámci již vymezené zastavitelné plochy, bez zásadního vlivu na způsob využití a kapacitu plochy.

#### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP1 byl akceptován. Byla provedena dílčí úprava uspořádání jednotlivých typů ploch v zastavitelné ploše Z.03 dle podkladové zastavovací studie, a to za účelem zajištění podmínek pro vhodnější a efektivnější urbanistické řešení zástavby.

Byl upraven regulativ ploch BV – bydlení venkovské, a to následovně: byla zrušena formulace výjimky pro výpočet výměr pozemků a min. % zeleně pro plochu Z.S03, protože výměra plochy zeleně se významně snížila.

### **Dílčí podnět DP2: Jan Miller 2**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 219 v k. ú. Hole u Svrkyně a další související:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Úprava funkčního využití plochy, aby byla v souladu se současným (a dlouhodobým) využitím areálu, a to rekreační penzion. Tato úprava umožní provádět dílčí změny stavby v souladu s regulací v ÚP.

#### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o technickou úpravu ÚP zajišťující soulad mezi řešením ÚP a skutečným stavem v území.

#### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP2 byl akceptován. Část pozemku p. č. 219 v k. ú. Hole u Svrkyně a zastavěné parcely k němu přilehlé (p. č. stavební 22, p. č. stavební 38, p. č. stavební 30) byly zahrnuty do geometricky racionalizované plochy, u níž byla provedena úprava funkčního využití: byl vytvořen typ plochy RX.2 – rekreace jiná – v přírodním parku. Tato úprava umožní provádět dílčí změny stavby v souladu s regulací v ÚP.

Zbytek parcely p. č. 219 byl ponechán jako plocha RZV s využitím ZZ – zezeň zahradní a sadová. Fakticky se jedná o zalesněnou plochu v přírodním parku Okolí Okoře.

### **Dílčí podnět DP3: Barbora Štefflová, Martin Šteffl**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 2 v k. ú. Hole u Svrkyně a další související:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Úprava prostorové regulace areálu, aby nepřekračoval stanovený koeficient zastavěnosti 30 % a bylo možné realizovat případné dílčí přístavby. Úprava může spočívat ve změně zahrad (ZS) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SV), popř. doplnění pravidla, že výpočet koeficientu se vztahuje na pozemek zahrnutý i do plochy zahrady. Bude prověřeno metodicky vhodnější řešení.

#### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o technickou úpravu ÚP zajišťující soulad mezi řešením ÚP a skutečným stavem v území, bez záměru zvětšovat zastavěné území.

#### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP3 byl akceptován. Byl upraven regulativ plochy s RZV: SV – smíšené obytné venkovské, do podmínek prostorového uspořádání byla doplněna formulace:

„Do výpočtu podílu nezastavěné části stavebního pozemku a min. % zeleně lze započítat i část stavebního pozemku přesahující do případné přímo navazující plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).“

### **Dílčí podnět DP4: Ivana Poláčková a Oldřich Poláček 1**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 166 v k. ú. Svrkyně:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Změnit využití pozemku z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu zemědělské výroby. Jde o neobhospodařovatelný cíp bloku zemědělské půdy, který navazuje na stávající zemědělský areál. Bude prověřeno přeložení biokoridoru v souladu s aktuálně projednávaným plánem společných zařízení (komplexních pozemkových úprav).

#### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o vymezení zastavitelné plochy s výměrou do 2 000 m<sup>2</sup>, s negativním vlivem pouze na zemědělský půdní fond, který je ovšem dle žádosti vlastníků pozemků a zároveň zemědělsky hospodařících osob pro obhospodařování nevyužitelný.

#### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP4 nebyl akceptován. Pozemek je od stávajícího zemědělského areálu oddělen účelovou komunikací, podél které platný územní plán na předmětném pozemku vymezuje plochu doprovodné zeleně (NSp / MU.p). Změnou č. 1 byla navržena změna využití předmětného pozemku na MU.p (viz KP6).

### **Dílčí podnět DP5: Ivana Poláčková a Oldřich Poláček 2**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 157 v k. ú. Hole u Svrkyně:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Vlastníci pozemku jsou zároveň vlastníci rodinného domu na pozemku p. č. 160/6, stávající příjezd k domu je nedostatečný. Zároveň jde o vlastníky a provozovatele zemědělského areálu, ke kterému potřebují doplnit parkovací plochu pro návštěvy, a to ve vhodné vzdálenosti od areálu, aby bylo možné eliminovat rizika spojená s šířením nakažlivých chorob.

#### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o vymezení zastavitelné plochy s výměrou cca 1 000 m<sup>2</sup>, s negativním vlivem pouze na zemědělský půdní fond, který je ovšem ve vlastnictví a zemědělské správě žadatelů, podnikatelů v zemědělství, jejich podnět tak zohledňuje jejich reálné provozní potřeby.

#### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP5 nebyl akceptován. Nefrekventovaná stávající komunikace vedoucí z Hole u Svrkyně do areálu umožňuje značné parkovací kapacity v dostatečné vzdálenosti od areálu.

### **Dílčí podnět DP6: Zdeněk Hlaváček**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 162/6 v k. ú. Svrkyně:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Změna využití části pozemku z plochy zahrady (ZS) na plochu smíšenou obytnou (SV), za účelem umístění doplňkových staveb. Bude prověřeno vymezení ploch smíšených obytných namísto ploch pro bydlení (BV) v této části sídla i na okolních pozemcích.

#### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu funkční regulace v již zastavěném území, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

#### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP6 byl akceptován. Plocha zahrady (ZS / ZZ), p. č. 162/6 byla změněna na plochu SV – smíšené obytné venkovské. Stejně bylo změněno využití přilehlého pozemku p. č. stavební 92 s původním využitím plochy BV – bydlení venkovské (souvisí též DP7).

### **Dílčí podnět DP7: František Šindelář**

#### **A) vymezení řešeného území**

Pozemek p. č. 155/14 v k. ú. Svrkyně:

#### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Změna využití pozemku z plochy bydlení (BV) na plochu smíšenou obytnou (SV), za účelem provozu doplňkové výrobní a řemeslné činnosti. Bude prověřeno vymezení ploch smíšených obytných namísto ploch pro bydlení (BV) v této části sídla i na okolních pozemcích.

### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu funkční regulace v již zastavěném území, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP7 byl akceptován. Využití plochy zahrnující parcely p. č. 155/14 a p. č. stavební 155 bylo změněno z BV – bydlení venkovské na SV – smíšené obytné venkovské. Stejně bylo využití změněno také na parcelách č. p. 162/2, č. p. 162/4 a p. č. stavební 70. Vyšší zátěž je zde akceptovatelná, protože tyto pozemky jsou v bezprostředním kontaktu s příjezdem/vjezdem do zemědělského areálu.

## **Dílčí podnět DP8: Alois Vokurka 1**

### **A) vymezení řešeného území**

Pozemky p. č. 155/7 a 155/9 v k. ú. Svrkyně:

### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Zrušení plochy veřejné zeleně (ZV) a plochy dopravy (DS) z důvodu nesouhlasu vlastníků dotčených pozemků. Sousední zastavitelná plocha S 10 má jiné možnosti dopravního napojení. Izolace výrobního areálu a obytných ploch sousedících z jihu je možné realizovat pásem zeleně, který nemusí garantovat veřejnou přístupnost.

### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu funkční regulace v již vymezených zastavitelných plochách, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP8 byl akceptován. Byla oddělena část plochy změn - zastavitelné plochy Z.S10 do samostatné plochy změn - zastavitelné plochy Z.S06b. Tato plocha tvoří logický celek s plochou změny – zastavitelnou plochou Z.S06, jejíž identifikátor byl pro přehlednost změněn na Z.S06a. Funkční využití Z.S06b bylo změněno z původního DS – doprava silniční a ZV / ZP – zeleň parková a parkově upravená na ZZ – zeleň zahradní a sadová. V rozsahu plochy změn - zastavitelné plochy Z.S06b byla redukována plocha s podmínkou zpracování územní studie US.4. Byla zrušena VPS VD.4.

Byla upravena koncepce dopravní infrastruktury takto: byl zrušen návrh komunikace M08 a návrh propojení komunikací M08 a M10.

## **Dílčí podnět DP9: Alois Vokurka 2**

### **A) vymezení řešeného území**

Pozemky p. č. 155/7 a 155/9 v k. ú. Svrkyně:

### **B) popis obsahu a účelu navrhované změny**

Bude prověřen požadavek na navýšení výškové regulace vymezené zastavitelné plochy výroby drobné a řemeslné (VD) z 9 na 12 m, a to z důvodu požadavku na umístění větší výrobní haly.

### **C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu prostorové regulace v již vymezené zastavitelné ploše, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

### **ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:**

Dílčí podnět DP9 byl akceptován. V regulativu pro plochy s funkčním využitím VD – výroba drobná a služby byla plošně změněna maximální výška zástavby z 9 m na 12 m. Vzhledem k poloze takto vymezených ploch by tato změna měla mít minimální dopad na okolí.

## Dílčí podnět DP10: Martin Zabranský 1

### A) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 52/4 a 52/6 v k. ú. Svrkyně:

### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Vymezení polní cesty dle jejího skutečného trasování v území.

### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu ÚP za účelem srovnání skutečného stavu v území s řešením ÚP.

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Dílčí podnět DP10 byl akceptován. Na pozemcích p. č. 52/4 a 52/6 byla vymezena polní cesta dle skutečného trasování (zákres nad ortofotomapou).

## Dílčí podnět DP11: Martin Zabranský 2

### A) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 22 v k. ú. Svrkyně:

### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Úprava prostorové regulace, aby bylo možné na předmětném pozemku umístit rodinný dům. Pozemek má výměru 747 m<sup>2</sup>, minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je pro plochy SV v UP stanovena na 800 m<sup>2</sup>. Bude prověřeno vhodné metodické řešení – a) snížení minimální velikosti pozemků v plochách SV na 600 m<sup>2</sup>, b) zpřesnění regulace tak, že se bude uplatňovat pouze na nově oddělené/scelené pozemky, c) změna využití plochy pro řadu domů na druhé straně ulice z ploch bydlení (BV) na plochy smíšené obytné (SV), aby byl režim na obou stranách ulice sjednocen.

### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu plošné a prostorové regulace v zastavěném území, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Dílčí podnět DP11 byl akceptován.

Bylo prověřeno vhodné metodické řešení – a) snížení minimální velikosti pozemků v plochách SV na 600 m<sup>2</sup> není vhodné, problém neřeší (ve stabilizovaném území se vyskytují proluky na parcelách o menší výměře); b) stávající formulace podmínky prostorového uspořádání vyhovuje, ale byla dále zpřesněna doplněním formulace: „na stávající parcely v zastavěném území (tj. parcely nevyžadující dělení) se podmínka minimální velikosti nevztahuje“;

c) režim způsobu využití byl v ulici sjednocen změnou způsobu využití parcel podél jižní hrany ulice z BV – bydlení venkovské na SV – smíšené obytné venkovské.

## Dílčí podnět DP12: Obec Svrkyně 1

### A) vymezení řešeného území

Pozemky v zastavitelné ploše S 01:

### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Úprava plošné regulace plochy S 01 tak, aby byla flexibilnější a poskytla větší prostor pro vyhodnocení vhodné varianty trasování obslužných komunikací a umístění veřejného prostranství. Pevné vymezení komunikací a veřejného prostranství ve formě ploch bude nahrazeno vymezením koncepčních značek.

### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravu plošné regulace v zastavěném území, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

Dílčí podnět DP12 byl akceptován. U části plochy změn – zastavitelné plochy Z.S01 bylo změněno funkční využití z DS – doprava silniční a ZV / ZP – zeleň parková a parkově upravená na BV – bydlení venkovské. Ne-

zbytnost zajištění dopravní obslužnosti a tvorby veřejného prostranství byla vyjádřena koncepčními značkami.

Koncepční prvky pro veřejná prostranství – veřejná zeleň, veřejnou prostupnost pro silniční motorová vozidla a veřejnou prostupnost pro pěší a cyklisty byly zobrazeny také v hlavním výkresu.

## Dílčí podnět DP13: Obec Svrkyně 2

### A) vymezení řešeného území

Celé území obce.

### B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Technické úpravy regulativů za účelem jejich přesnější a srozumitelnější aplikace:

- Zpřesnění výpočtu koeficientu zastavěnosti na stavebních pozemcích částečně vymezených jako zahrady (ZS).
- Zpřesnění výškové regulace v plochách výroby zemědělské (VZ) – nyní stanovena jen pro 25 % výměry ploch.
- Zamezení umístování falešných dvoj- a trojdomů.
- Případné další technické úpravy regulace dílčího charakteru.

### C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o dílčí úpravy prostorové regulace, bez požadavku na umístění záměrů s negativním vlivem na okolí.

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

- Byl zpřesněn výpočet koeficientu zastavěnosti na stavebních pozemcích částečně vymezených jako zahrady (původně ZS po standardizaci ZZ):
  - plochy SV – smíšené obytné venkovské: do podmínek prostorového uspořádání doplněno: „Do výpočtu podílu nezastavěné části stavebního pozemku a min. % zeleně lze započítat i část stavebního pozemku přesahující do případné přímo navazující plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).“
  - obdobné pravidlo se neuplatňuje pro: BV, BH, RI, RX.1, RX.2, OV, OS, VD, VZ – **doplnit natvrdo do regulativu?**
- Byla zpřesněna výšková regulace v plochách VZ – výroba zemědělská a lesnická:
  - doplněno: **9 m ??** pro zbytek plochy (pro 25% plochy v platném ÚP povoleno 13 m)

### Další drobné změny (nad rámec zadání):

### ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP:

- redukce části plochy změn v krajině K.08 (záměr realizován), zbylá část K.08 (zahrnující pouze návrhovou plochu DS) nově definována jako Z.S21
  - realizace retenční nádrže – promítá se do koncepce TI
- na základě ÚAP byly aktualizovány některé nestandardizované jevy koncepce TI
  - vodovodní síť (stav, návrh) – úprava po realizaci významného záměru
  - zásobování el. energií – doplněna 1 trafostanice
  - zásobování plynem – doplněna část rozvodu
  - telekomunikace – doplněno 1 elektronické komunikační zařízení
- úprava řešení krajiny se zohledněním KoPÚ (doplnění cest M17, M18, M19, úprava ÚSES, VPZ)

### CHYBÍ DOPLNIT DO TEXTU:

- Zamezení umístování falešných dvoj- a trojdomů.
- Případné další technické úpravy regulace dílčího charakteru.
- **Kontrolovat nové regulativy RX.2 a MU.z**

