

SVINAŘOV

ÚZEMNÍ PLÁN

„VÝROKOVÁ ČÁST“



POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna,
Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér

Listopad 2024

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Svinařov

Řešené území: Administrativní území obce Svinařov zahrnující katastrální území Svinařov u Kladna (č.760803)

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, Nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková - hlavní projektant, urbanistická koncepce
- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
1) <i>Občanské vybavení</i>	12
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	13
3) <i>Technické vybavení, Odpadové hospodářství</i>	16
4) <i>Veřejná prostranství</i>	20
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	21
1) <i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	21
2) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	21
3) <i>Územní systém ekologické stability</i>	21
4) <i>Protierozní opatření</i>	24
5) <i>Ochrana před povodněmi</i>	26
6) <i>Koncepce rekreace</i>	27
7) <i>Dobývání nerostů</i>	27
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	29
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	36
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	39
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	40
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	40
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	40
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	41
k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	41
l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	41

a) Vymezení zastavěného území

V grafické části územního plánu je ve výkresech „Základní členění území“ „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“ a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezená k srpnu 2020 a aktualizovaná k únoru 2022.

Celková rozloha zastavěného území činí 42,0 ha, což představuje 21,7% řešeného území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepci rozvoje území obce Svinařov určuje jeho geografická poloha ve Středočeském kraji, ve střední části okresu Kladno, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno. Obec má výhodnou polohu mezi silnicemi celostátního významu: silnicí I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem) a dálnicí D6 (Praha – Karlovy Vary – Cheb - hranice s Německem). Obec je na tyto silnice napojena prostřednictvím silnice III/23640, resp. silnice II/236.

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy středočeského, pražského i ústeckého regionu.

Města Kladno, Slaný a Smečno, které Svinařov obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Území obce Svinařov je předmětem řešení „**Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK **1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.4.2018 vydalo usnesením č.022-13/2018/ZK **2. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 2. Aktualizace je silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603 – Újezd (D1), koridor železniční tratě č.221: úsek Praha – Strančice, doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace č.2 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.035-26/2023/ZK **3. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Předmětem 3. Aktualizace je změna obsahu textové dokumentace Výrokové části ZÚR SK. Aktualizace č.3 se řešeného území obce Svinařov týká, a proto byla zohledněna v Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Svinařov.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 12.9.2022 vydalo usnesením č.033-18/2022/ZK **6. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Předmětem 6. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru nové železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčínská spojka, jako součásti rekonstrukce a výstavby železničního uzlu Mladá Boleslav a modernizace tratě v relaci Praha/Nymburk - Mladá Boleslav (- Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu (ZÚR VPS D327). Aktualizace č.6 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 30.5.2022 vydalo usnesením č.027-16/2022/ZK **7. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Předmětem 7. Aktualizace je rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, jehož součástí jsou koridory V18 – přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících, V19 - přiváděcí řad Krhanice - Netvořice, včetně staveb souvisejících a V20 - přiváděcí řad Václavice - Benešov, včetně staveb souvisejících s napojením na skupinový vodovod Javorník – Benešov, s cílem vytvořit v oblasti technické infrastruktury podmínky a předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody (ZÚR VPS V18, V19, V20). Aktualizace č.7 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.041-27/2023/ZK **8. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Předmětem 8. Aktualizace je propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610. Aktualizace č.8 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.036-26/2023/ZK **10. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Předmětem 10. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1 jako součást rychlého spojení RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha (ZÚR VPS D201). Aktualizace č.10 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.040-27/2023/ZK **11. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Předmětem 11. Aktualizace je vymezení koridorů pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu v oblasti Vysoký Chlumeč – Petrovice – Chyšky, včetně staveb souvisejících. Aktualizace č.11 se řešeného území obce Svinařov netýká.

Dle ZÚR SK se obec Svinařov nachází v rozvojové oblasti republikové úrovně **OB1 „Rozvojová oblast Praha“**.

Územní plán Svinařov vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, **ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023, **Aktualizace č.7**, schválené usnesením vlády ČR č.89/2024 ze dne 7.2.2024 a je s nimi v souladu.

Svinařov se nachází dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 v severozápadní části rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko – výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Svinařov se nachází dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 ve specifické oblasti **SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“**. Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržetí vody v krajině.

Přírodní hodnoty respektuje územní plán ochranou nadregionálních a lokálních prvků Územního systému ekologické stability, Přírodního parku Džbán, doprovodných porostů podél komunikací a zejména ochranou strání a lesních porostů, které mají na území obce výraznou krajínotvornou i ochrannou hodnotu, protože zmírňují negativní vlivy průmyslové aglomerace Kladenského regionu. Lesní porosty se nacházejí v jižní, jihozápadní a západní části řešeného území.

Převážná část území je zemědělsky využívána. Celková rozloha území s kvalitním zemědělským půdním fondem činí 54,5 ha, což představuje cca 28 % řešeného území.

Z hlediska ochrany **kulturních a historických hodnot** se na území obce Svinařov nedochovaly žádné památky ani historicky cenné stavby a objekty. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

Civilizační hodnoty respektuje územní plán ochranou a stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice III/23640) a technické infrastruktury (veřejný vodovod, úpravna vody, splašková kanalizace, STL plynovod, VTL plynovod do 40 barů, regulační stanice VTL do 40 barů, podzemní a nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice a komunikační vedení).

Je pravděpodobné, že v případě výrazného zlepšení celkového vzhledu obce, jakož i po vymezení nových ploch pro bytovou výstavbu (především prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech – venkovského charakteru), má obec Svinařov velmi dobré předpoklady pro svůj další rozvoj, zejména s ohledem na velmi příznivou geografickou polohu v rámci kladenského regionu.

Základním rozvojovým koncepčním záměrem, který je na území obce Svinařov sledován, je rozvoj bydlení formou ploch: „**Bydlení venkovské**“ (BV) a „**Smíšené obytné venkovské**“ (SV).

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce Svinařov. Územní plán vymezuje na území obce celkem 7,91 ha ploch pro bydlení. Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohla by obec v dlouhodobém výhledu pojmout až cca 1055 obyvatel (stav k 1.1.2024 činí 740 obyvatel).

Díky výše uvedeným skutečnostem se v obci zvýší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení. Za tím účelem je cílem územního plánu vytvořit pro budoucí vývoj obce jasný a komplexní program jejího dlouhodobého rozvoje, který se stane záležitostí nejen představitelů obce - obecního zastupitelstva, ale i všech občanů.

Jako nejvýznamnější hodnotu umožňující další rozvoj obytné funkce obce považuje územní plán koncepčně dobře připravenou postupnou obnovu a dostavbu jednotlivých částí sídla.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Svinařov patří svým architektonicko-urbanistickým půdorysem mezi příměstská sídla v zázemí města Kladna. Bezprostřední návaznost obce na město Kladno výrazně ovlivňuje kvalitní obytný standard obce, zejména v důsledku průběžně probíhající obnovy urbanizovaného území. To má za následek trvalé zlepšování celkového obytného prostředí a postupné zlepšování dopravní i technické infrastruktury.

Pro architektonicko-urbanistickou strukturu obce Svinařov je určující její specifická geografická poloha. Obec je z hlediska širších územních vztahů významná především svou polohou v jedné z největších sídelně průmyslových aglomerací České republiky. Tato aglomerace zahrnující Slánsko – Kladenský region má (i přes svůj rozsah a koncentraci negativních jevů z hlediska výroby a dopravy) relativně malé důsledky na celkovou úroveň životního prostředí v řešeném území obce Svinařov. Obec Svinařov je umístěna v hlubokém údolí Svinařovského a Libušínského potoka, je obklopena stráněmi a lesy, které významně zmírňují negativní vlivy průmyslové aglomerace.

Díky uvedeným skutečnostem, které mají pozitivní vliv na celkovou úroveň životního prostředí, se stává Svinařov vyhledávaným sídlem pro kvalitní rodinné bydlení i rekreaci.

Byla provedena komplexní analýza stávajícího architektonického a urbanistického půdorysu sídla. S ohledem na strukturu a kompozici architektonického, urbanistického a také výtvarného výrazu obce byly přijaty následující závěry, které hodnotí Svinařov jako klasické venkovské sídlo, které přirozeně navazuje na své historicky dané předpoklady pro ochranu a rozvoj svých civilizačních, historických a přírodních hodnot bez nároků na nepřiměřený územní rozvoj. Ten bude zaměřen především na obnovu a modernizaci obce v rámci stávajícího zastavěného území a území bezprostředně navazující na současně zastavěné území obce.

S ohledem na uvedené skutečnosti považuje územní plán (v rámci analýzy současného územně technického a urbanistického uspořádání obce Svinařov a jejího architektonicko výtvarného výrazu) za stěžejní následující priority, které jsou územním plánem řešeny:

▪ **Zachovat vhodně strukturovaný urbanistický půdorys sídla** s velmi dobře uspořádanou dopravní kostrou v rámci většiny komunikací na území obce. Pátevní komunikací je silnice III/23640, na kterou navazuje pravidelně uspořádaný uliční systém obce (v pravidelných geometrických strukturách), který zároveň plní funkci veřejných prostranství. Takto uspořádaný komunikační systém obce umožňuje dobrý přístup k většině obytných domů a účelových staveb.

Horší situace je severně od silnice III/23640, především v severozápadní části obce v chatové oblasti. Zde jsou komunikace příkré, úzké, nezpevněné a přístup k obytným a rekreačním objektům je nevyhovující.

Územní plán bude i nadále podporovat další zlepšování stávajících komunikací (úprava nezpevněných povrchů, doplnění chodníků, apod.) a bude budovat nové místní komunikace v rámci veřejných prostranství, které budou mít dostatečné šířkové a směrové parametry tak, aby plnily veškeré požadavky na plnohodnotné a bezpečné komunikace zpřístupňující jednotlivé obytné objekty.

▪ **Respektovat hodnotné a reprezentativně uspořádané centrum obce** na křižovatce silnice III/23640 „Rudé armády“ a ulic „Hlavní“, „U výboru“ a v okolí obecního úřadu. Toto centrum spolu s budovou obecního úřadu, požární zbrojnice a navazující rozsáhlou plochou veřejné zeleně, která je parkově upravená s novými komunikacemi pro pěší, včetně pomníku, autobusové zastávky a dalších navazujících ploch (vodní plocha, dětské hřiště, hřiště pro míčové hry), vykazuje nadstandardně kvalitní prostorové uspořádání a tvoří reprezentativní část obce Svinařov.

▪ **Chránit historicky cenné objekty**, event. celé soubory staveb, např. původní statky s hospodářským zázemím v centru obce. Hodnotná je ucelená ulicová zástavba „V Kolonii“, „Pod Kozincem“, „Třebichovická“, „Za Křenovkou“, atd., která kopíruje uliční linii s tradičně řešenými domy venkovského charakteru. Domy, i přesto, že se architektonicky odlišují, působí stejnorodě a zachovávají poměrně stejnou výškovou hladinu.

V rámci ochrany historicky cenných částí obce bude důležitá postupná obnova a rekonstrukce původních venkovských obytných objektů.

▪ **Stanovit v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání** vhodné velikosti stavebních pozemků a v rámci nich určit podíl zastavěných a zpevněných ploch s cílem zachovat takové rozdělení urbanizovaného území

obce, kde bude převládat zahradní zeleň u jednotlivých rodinných domů nad plochami staveb garáží, dílen, altánů, bazénů, apod.

▪ **Stanovit v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání** jednoznačné zásady pro udržení a zachování stávající převažující výškové hladiny zástavby a hmotových proporcí jednotlivých obytných objektů.

▪ **Respektovat v rámci návrhu zastavitelných ploch ochranu zemědělského půdního fondu.** Za tímto účelem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou tohoto urbanistického řešení je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby bude zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování této infrastruktury.

▪ **Respektovat a zachovat stávající veřejnou a krajinnou zeleň,** která se významně podílí na tvorbě hodnotného životního prostředí v obci a hodnotného krajinného rázu, který obklopuje urbanizované území sídla.

Mezi nejvýznamnější plochy veřejné zeleně v obci patří parkově upravený prostor v centru obce spolu s vodní plochou a veřejná zeleň podél ulice „Hlavní“, která je zakončena hodnotným areálem hřbitova obklopeným lesy.

Územní plán Svinařov dotváří velmi citlivým způsobem urbanistický půdorys obce tak, aby obec splňovala veškeré požadavky na vysoký standard bydlení 21. století a přitom si zachovala své historické hodnoty mimořádně kvalitního sídla s typickým venkovským výrazem v zemědělské krajině.

Územní plán Svinařov vymezuje v rámci řešeného území celkem cca **11,59 ha nových ploch s rozdílným způsobem využití.** Jedná se o **10,87 ha zastavitelných ploch** (vč. plochy sídelní zeleně a ploch přestavby) a **0,72 ha ploch nezastavěného území.**

Územní plán vymezuje na správním území obce Svinařov následující **zastavitelné plochy**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY BYDLENÍ		
Z.1 BV	Bydlení venkovské	0,76
Z.2 BV	Bydlení venkovské	0,67
Z.3 BV	Bydlení venkovské	1,28
Z.4 BV	Bydlení venkovské	1,13
Z.5 BV	Bydlení venkovské	2,10
Z.6 BV	Bydlení venkovské	0,78
Z.7 BV	Bydlení venkovské	0,39
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
Z.8 OV	Občanské vybavení veřejné	1,19
Z.9 OS	Občanské vybavení – sport	0,77
Z.10 OS	Občanské vybavení – sport	0,05
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z.12 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,14
Z.13 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,44
Z.14 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,27
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
Z.15 TE	Energetika	0,006

Územní plán vymezuje na správním území obce Svinařov následující **plochu sídelní zeleně**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY ZELENĚ		
Z.11 ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,09

Územní plán vymezuje na správním území obce Svinařov následující **plochy přestavby**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
P.1 SV	Smíšené obytné venkovské	0,61
PLOCHY BYDLENÍ		
P.2 BV	Bydlení venkovské	0,19

Územní plán navrhuje dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Mezi tyto

plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Vymezení veřejného prostranství navrhuje územní plán (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb.) v rámci této zastavitelné plochy:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Rozloha veřejného prostranství v m ²
Z.5 BV	Bydlení venkovské	2,10	1050

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Občanské vybavení

Ve smyslu Stavebního zákona, část první, §2, odst. k), bod 3 je definováno občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

V rámci občanského vybavení – veřejného se v obci nenachází žádné zařízení. V obci se nenachází mateřská ani základní škola. Není zajištěna ani základní zdravotnická péče. Předškolní výchova je zabezpečena v mateřské škole ve Smečně a Libušíně. Základní školní výchova je zabezpečena v základní škole Smečno a v základní škole Libušín se školní družinou a školní jídelnou. Základní zdravotnickou péči zajišťuje zdravotní středisko ve Smečně. Specializované zdravotnické služby poskytují nemocnice a ordinace lékařů ve Slaném a Kladně.

V rámci občanského vybavení – komerčního se v obci nachází obchod se smíšeným zbožím a 2 pohostinství. Ubytování není v obci zajištěno. Veškeré obchodní, stravovací a ubytovací služby zajišťují města Slaný a Kladno.

V rámci občanského vybavení – sport se v obci nachází sportovní areál (hřiště na malou kopanou, nohejbal, volejbalové hřiště a dětské hřiště) a fotbalové hřiště.

Služby správního charakteru jsou zastoupeny obecním úřadem. Obec spadá pod poštovní úřad Smečno.

Územní plán Svinařov vymezuje novou plochu „**Občanské vybavení veřejné**“ (Z.8 OV) na západním okraji obce, kde se předpokládá výstavba mateřské školy se zahradou, realizace dětského hřiště a parkoviště.

Územní plán vymezuje novou plochu „**Občanské vybavení – sport**“ (Z.9 OS) v návaznosti na stávající fotbalové hřiště na jihozápadním okraji obce.

Územní plán vymezuje novou plochu „**Občanské vybavení – sport**“ (**Z.10 OS**), na které se nachází stávající tenisový kurt. Důvodem vymezení této plochy je skutečnost, že tenisový kurt se nachází dle ČUZK na pozemcích zemědělského půdního fondu (trvalý travní porost a ovocný sad) a je nutné jej vyjmout ze ZPF.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení veřejné“ (OV), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Drobné komerční služby v rámci občanské vybavenosti jsou přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení komerční“ (OK), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) jako související občanská vybavenost, v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.) pro obytné zóny.

Územní plán vymezuje na správním území obce Svinařov následující **plochy občanského vybavení**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
Z.8 OV	Občanské vybavení veřejné	1,19
Z.9 OS	Občanské vybavení – sport	0,77
Z.10 OS	Občanské vybavení – sport	0,05

2. Doprava

Silnice

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za nadstandardní a plně vyhovuje potřebám i významu obce Svinařov.

Páteřní komunikací obce Svinařov je **silnice III/23640**. Silnice III/23640 vychází ze silnice II/236 ve Smečně, vede jihovýchodním směrem přes obec Svinařov do obce Libušín, kde se napojuje na silnici III/23634.

Obec Svinařov je napojena prostřednictvím silnice III/23640, resp. silnice II/236 na silnici I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem) a dálnici D6 (Praha – Karlovy Vary – Cheb - hranice s Německem), které umožňují dopravní

propojení Svinařova s významnými městy Středočeského i Ústeckého kraje a s významnými středoevropskými aglomeracemi Chemnitz/Zwickau a Leipzig/Halle.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou součástí veřejných prostranství.

Územní plán Svinařov ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje 3 nové **místní komunikace** v rámci veřejných prostranství:

- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/23640, umožňující přístup k navrhované ploše Z.1 BV na severozápadním okraji obce Svinařov (**Z.12 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z.2 BV, Z.3 BV, Z.4 BV a Z.8 OV na západním okraji obce Svinařov (**Z.13 PU.k**),
- místní komunikaci, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z.5 BV a Z.6 BV na jihozápadním okraji obce Svinařov (**Z.14 PU.k**).

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z.12 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,14
Z.13 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,44
Z.14 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,27

Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, bude šířky 8 m (při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m).

Při návrhu veřejných prostranství, jejichž součástí jsou místní komunikace, byly minimalizovány počty křižovatek se silniční sítí (pouze 1 komunikace vychází ze silnice III/23640).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – jsou navrženy v dostatečné šířce, jsou průjezdné nebo s obratištěm, jsou navrženy mimo vedení elektrické energie a jejich ochranná pásma.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať pro osobní dopravu. Nejbližší železniční zastávka je ve Slaném na trati č.110 (Kralupy nad Vltavou – Louny), v Kladně na trati č.120 (Praha, Masarykovo nádraží – Kladno – Lužná u Rakovníka) a na trati č.093 (Kralupy nad Vltavou – Kladno – Ostrovec – Kladno).

Komunikace pro pěší a cyklisty

Řešeným územím prochází **turistická trasa: „Modrá“ turistická trasa:** Hradečno – Smečno – Svinařov – Libušín, kterou územní plán přebírá.

Komunikace pro pěší v rámci obce jsou vyhovující. Silnice III. třídy a místní komunikace jsou vybaveny chodníky, často i po obou stranách komunikace o min. šířce 1 m dlážděné zámkovou dlažbou.

V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny komunikacemi pro pěší v rámci nových místních komunikací, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice, podle územní studie nebo následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou v grafické dokumentaci zakresleny.

Plochy pro dopravu v klidu

Na území obce Svinařov jsou veřejná vyhrazená místa pro parkování před budovou obecního úřadu a před prodejnou „Coop“ v centru obce.

Vozidla jsou odstavována podél silnice III. třídy, místních komunikací a částečně na chodnicích, kde brání plynulému provozu a znemožňují průchod chodcům.

Územní plán určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel pro 1 bytovou jednotku, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

Veřejná doprava

Územní plán Svinařov nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní toky a nádrže.

Hydrologicky patří katastrální území obce Svinařov do povodí Dolní Vltavy a je odvodňováno **Svinařovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-042)** a **Libušínským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-043)**.

Svinařovský potok pramení na území Přírodní památky Smečenská rokle, v nadmořské výšce 300 m n.m. Potok teče východním směrem, protéká obcí Svinařov a v Třebichovicích se vlévá do Knovízského potoka v nadmořské výšce 260 m n.m. Svinařovský potok má délku 5,6 km.

Svinařovský potok má stanoveno **záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100}** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Libušínský potok je drobný vodní tok, který pramení v dole Libušín severozápadně od Libušína, v nadmořské výšce 300 m n.m. Potok teče severovýchodním směrem a v obci Svinařov se vlévá do Svinařovského potoka v nadmořské výšce 290 m n.m. Libušínský potok má délku 1,73 km.

Libušínský potok **nemá** stanoveno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{AZ} , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Části vodotečí v obci jsou zatrubněny.

Svinařovský a Libušínský potok se nachází v povodí Knovízského potoka, který náleží do kategorie rybných vod – kaprové vody.

V řešeném území se na Svinařovském a Libušínském potoce nachází 2 malé vodní nádrže.

Celková výměra vodních toků a ploch v řešeném území je 3,0 ha.

Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umístováno oplocení.

Zásobování pitnou vodou

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v obci Svinařov. Voda je do obce přiváděna z vodojemu Libušín (2 x 100 m³) – ze skupinového vodovodu KSKM (Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník).

Systém zásobování vodou se nebude v budoucnu měnit. Napojení zastavitelných ploch v obci Svinařov bude provedeno na stávající vodovodní řady. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Nové vodovodní řady mohou být vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.2 BV, Z.3 BV, Z.4 BV, Z.7 BV a Z.8 OV.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

Na území obce Svinařov se nachází PHO vodního zdroje (1, 2a, 2b). Tento zdroj již není využíván.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Svinařov má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Třebichovice (společná ČOV Třebichovice pro obce Třebichovice, Svinařov, Hrdlív). Kapacita ČOV Třebichovice je projektována na 2100 EO (v roce 2015 bylo na ČOV napojeno 1575 EO). Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Knovízského potoka.

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci obce Svinařov.

Nové kanalizační řady mohou být vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.2 BV, Z.3 BV, Z.4 BV, Z.5 BV, Z.6 BV, Z.7 BV, Z.8 OV a Z.9 OS.

Podrobně budou trasy a dimenze nových kanalizačních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Nové kanalizační řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Splaškové odpadní vody budou odvedeny na ČOV Třebichovice. V současné době je v obci Svinařov evidováno cca 740 obyvatel. Dle počtu obyvatel v zastavitelných plochách vymezených územním plánem Svinařov bude na ČOV ve výhledu napojeno dle předpokladu dalších cca 315 obyvatel. Vzhledem k tomu, že ČOV Třebichovice je společná i pro obce Třebichovice a Hrdlív, kde se také předpokládá výstavba nových obytných objektů, je zřejmé, že kapacita stávající ČOV nebude pro další rozvoj dostačující (např. bude nutné provedení její intenzifikace, změna technologie čištění nebo rozšíření stávající ČOV).

Územní plán umožňuje v lokalitách, které není možné objektivně napojit na kanalizační řad (technická neproveditelnost, nemožnost napojení na veřejnou ČOV) řešit likvidaci

splaškových odpadních vod lokálně. Tzn., individuální likvidace odpadních vod z jednotlivých rodinných domů pomocí domovních čistíren odpadních vod (DČOV) s odtokem vyčištěných odpadních vod do vodoteče, likvidaci vyčištěných vod zasakováním nebo zálivkou vlastního pozemku.

Dešťové vody

Srážkové odpadní vody z území obce Svinařov jsou odváděny dešťovou oddílnou kanalizací do Svinařovského potoka.

Územní plán Svinařov navrhuje v rámci koncepce řešení srážkových vod zabezpečit omezení odtoku srážkových vod.

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně.

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou přednostně akumulovány a následně využity (zálivka, výpar, apod.). Není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, budou vsakovány na přilehlých pozemcích, popř. regulovaně vypouštěny do vodního toku.

Elektrická energie

Elektrická energie je do řešeného území dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení VN 22 kV.

Síť venkovního vedení vysokého napětí 22 kV, napájející distribuční trafostanice, je svou strukturou i kapacitou v řešeném území možné celkově považovat z pohledu současných požadavků za vyhovující. Venkovní vedení VN 22 kV prochází severní, východní a jižní částí řešeného území.

Severovýchodní částí řešeného území prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV.

V obci se nachází 5 stožárových distribučních trafostanic.

V roce 2006 byla v celé obci dokončena kompletní rekonstrukce rozvodné sítě nízkého napětí, která je realizovaná jako podzemní kabelové vedení. V rámci této rekonstrukce byla realizována i síť veřejného osvětlení včetně místního rozhlasu.

Územní plán Svinařov navrhuje v zastavitelných plochách Z.2 BV a Z.3 BV zrušení venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, které bude nahrazeno podzemní kabelovou trasou.

Územní plán Svinařov navrhuje trafostanici v rámci plochy „**Technická infrastruktura – Energetika**“ (Z.15 TE).

Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou podmínek prostorového uspořádání umožněno budování nových trafostanic v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části). V nových rozvojových plochách bude vybudováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.

Plyn

Obec Svinařov je plně plynofikována. Místní středotlaká síť je napojena na vysokotlakou regulační stanici (výkon 2000 m³/hod), která je umístěna na severovýchodním okraji řešeného území. Tato VTL regulační stanice je napojena na VTL plynovod s tlakem do 40 barů, který je odbočkou VTL plynovodu DN 150 Slaný (Těhule) – Kačice na území města Smečna.

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající STL plynovod obce Svinařov.

Nový plynovod může být vybudován k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.2 BV, Z.3 BV, Z.4 BV, Z.5 BV, Z.6 BV, Z.8 OV a Z.9 OS.

Podrobně budou trasy a dimenze nového STL plynovodu řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Nový plynovod je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Spoje

Obec Svinařov přísluší k místní telekomunikační ústředně (MTÚ-MTO) Kladno. Vlastní napojení je prostřednictvím ATÚ-podústředny. Provozovatelem je společnost Telefonica O2, Czech Republic, a. s. Technická úroveň místní sítě odpovídá dnešním vývojovým trendům. Účastnická telekomunikační síť je vedena částečně v nadzemních a částečně v podzemních kabelových trasách.

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T – mobile, Vodafone.

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření místní telefonní sítě nenavrhuje. Územní plán navrhuje přeložit stávající venkovní telefonní vedení do země, a to ve stávajících trasách.

Nové kabelové vedení je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

V jihozápadní části řešeného území, na území areálu bývalé cihelny, se nachází **stará ekologická zátěž**.

4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou definována jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Veřejná prostranství utvářejí obraz obce. Jsou to místa, která zásadním způsobem utváří život v sídle, mají různé funkce, velikost, měřítko, vzhled atp. Všechny tyto parametry veřejných prostranství předurčují jejich běžné užívání a oblíbenost u obyvatel. Veřejná prostranství poskytují prostor k setkávání a komunikaci, odpočinku, pozorování, hrám.

V obci Svinařov se jedná zejména o plochu veřejného prostranství s parkově upravenou veřejnou zelení v centrální části obce s novými komunikacemi pro pěší, včetně pomníku, autobusové zastávky a dalších navazujících ploch (vodní plocha, dětské hřiště, hřiště pro míčové hry). Tato plocha vykazuje nadstandardně kvalitní prostorové uspořádání a tvoří reprezentativní část obce Svinařov. Další významnou plochou veřejné zeleně v obci je zeleň podél ulice „Hlavní“, která je zakončena hodnotným areálem hřbitova obklopeným lesy a veřejná prostranství s okrasnou zelení v rámci uličních prostorů.

Dalším veřejným prostranstvím jsou pozemky související dopravní infrastruktury.

Územní plán stávající plochy veřejných prostranství respektuje a stabilizuje.

Územní plán vymezuje na správním území obce Svinařov následující **plochy zeleně a veřejného prostranství**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY ZELENĚ		
Z.11 ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,09
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z.12 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,14
Z.13 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,44
Z.14 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,27

Veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, bude šířky 8 m (při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m).

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází ze současného stavu rozmístění jednotlivých krajinných struktur, které chrání jako cenné hodnoty území především tím, že je plošně nenarušuje, ani v rámci nich nenavrhuje žádné změny využití území. Přitom územní plán plně respektuje navržená opatření směřující k dalšímu zlepšování přírodního prostředí, jehož je krajina nedílnou součástí.

2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán navrhuje „Zeleň ochrannou a izolační“ (K.1 ZO, K.2 ZO) v západní a jihozápadní části obce Svinařov o celkové rozloze 0,72 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY ZELENĚ		
K.1 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,33
K.2 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,39

3. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi.

Celé řešené území lze charakterizovat jako příznivé z hlediska ekologické stability území. Koeficient ekologické stability území (KES) je 1,19 – jedná o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálních vkladů.

Mezi skladebné části ÚSES patří **biocentrum** (Biotop, nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému) a **biokoridor** (Území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť).

Návrh systému ekologické stability území spočívá ve vytipování stávajících, vymezených a potenciálních biocenter, propojených vymezenými nebo navrženými biokoridory, v návaznosti na okolní krajinu mimo hranice zájmového území a ekostabilizační systém vyššího stupně (regionálního nebo nadregionálního významu).

Západním okrajem řešeného území prochází **nadregionální biokoridor „NK 54“ „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“ - funkční / částečně funkční** vč. ochranné zóny nadregionálního biokoridoru v rozsahu 2 km od osy NK na obě strany.

V jižní části řešeného území, na hranici s k.ú. Libušín se nachází **lokální biocentrum – funkční / částečně funkční „LBC 300“**.

Na západním okraji řešeného území, na hranici s k.ú. Libušín se nachází **lokální biocentrum – funkční / částečně funkční „LBC 301“**.

Jižní částí řešeného území prochází **lokální biokoridor – funkční / částečně funkční „LBK 693“**, který vychází z LBC 300 a pokračuje západním směrem na k.ú. Libušín.

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následujících tabulkách:

NADREGIONÁLNÍ ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

Označení	Název	Biogeografický význam	Rozloha (v řešeném území)
NK 54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	Funkční / částečně funkční	délka 320 m, min šíře 80 m

LOKÁLNÍ ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Biogeografický význam	Rozloha (v řešeném území)
LBC 300	Funkční / částečně funkční	8,33 ha
LBC 301	Funkční / částečně funkční	3,66 ha

LOKÁLNÍ BOKORIDOR

Označení	Biogeografický význam	Rozloha (v řešeném území)
LBK 693	Funkční / částečně funkční	délka 980 m, min šíře 40 m

Podmínky využití pro vedení ÚSES jsou nadřazené ostatním plochám s rozdílným způsobem využití.

Na území ÚSES je přípustné:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, apod.),
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,
- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- revitalizace vodních toků,
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší),
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy, apod.).

Na území ÚSES je podmíněně přípustné:

- pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti ÚSES).

Na území ÚSES je nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

4. Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům patří území obce Svinařov mezi území ohrožená **vodní erozí**. V jihozápadní části řešeného území je hrozba erozního smyvu vysoká. V jižní a severní části řešeného území je hrozba erozního smyvu střední.

Územní plán navrhuje opatření na ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření).

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena opatření bez nároků na plochy. Cílem navrhovaných opatření proti vodní erozi je převedení maximálního množství srážkových vod infiltrací do půdy, popř. bezpečné odvedení přebytečné vody, a snížení ztrát zemědělské půdy způsobené erozí pod přípustné hodnoty ztráty zeminy. Pro zlepšení vodních poměrů je třeba půdu chránit před účinky dopadajících srážek, zlepšovat fyzikální vlastnosti půdy k podpoře vsaku vody a přerušovat souvislé dráhy odtoku. Pokud dojde ke vzniku soustředěného odtoku, je nutné jeho dráhu stabilizovat a odtékající vodu odvést do recipientu. Smytou zeminu je nutno zachycovat.

Návrh protierozních opatření: všeobecně je nutné řešit návrh opatření na ochranu erozně poškozených a ohrožených pozemků v tomto pořadí:

a) organizační opatření

- úprava tvaru a velikosti pozemku (delší strana pozemku ve směru vrstevnice, změna velikosti s ohledem na konfiguraci terénu a půdní vlastnosti),
- delimitace druhu pozemků a ochranné zatravnění (optimalizace rozmístění plodin, ochrana břehů, drah soustředěného odtoku, průlehů aj. travním porostem),
- protierozní rozmístování plodin (erozně náchylné plodiny pěstovat na rovinných pozemcích),
- pásové střídání plodin.

b) agrotechnická opatření - směřují k omezení doby, kdy půda není chráněna vegetací. Rostliny mají v průběhu vegetačního cyklu různý faktor vegetačního ochranného vlivu. Rozhodující je hustota porostu v období výskytu přívalových dešťů od poloviny dubna do září a v době tání sněhu.

- Do skupiny protierozních opatření agrotechnického charakteru se řadí opatření navazující na opatření organizačního charakteru. Zahrnují půdoochranné technologie pěstování plodin:
- vrstevnicové obdělávání půdy – vhodné do max. sklonu terénu 12%, při větším sklonu se jeho účinnost snižuje a je vhodné ho doplnit pásovým střídáním plodin,
 - setí do strniště nebo ochranné plodiny – ponecháním strniště nebo výsevem ochranné meziplodiny není půda přímo vystavena účinku srážek, k nevýhodám tohoto postupu se řadí možnost vyššího zaplevelení, použití většího množství herbicidů a celková vyšší ekonomická náročnost,

-mulčování slámou – lze využít po obilní předplodině, mulč kryje povrch pozemku v zimním a jarním období.

c) technická a biotechnická opatření - slouží k vyrovnání terénních nerovností a snížení podélného sklonu velmi svažitéch pozemků a k ochraně pozemků před vodou přitékající z lesních porostů na zemědělskou půdu. Používají se i tehdy, pokud nelze hodnotu přípustné ztráty půdy dosáhnout organizačními a agrotechnickými opatřeními. Jedná se o nejnákladnější typ opatření. Patří sem:

-terénní urovnávky,

-protierozní meze,

-terasování,

- hydrografické prvky (protierozní příkopy, průlehy, polní cesty s protierozní funkcí, protierozní hrázky, ochranné nádrže).

Přehled navrhovaných opatření k ochraně před vodní erozí:

- protierozní osevní postup,
- na svažitéch pozemcích vyloučit z osevního postupu erozně nejvíce náchylné širokořádkové plodiny (kukuřice, brambory),
- řadit více zlepšujících plodin (z obilnin volit spíše ozimy, zařazovat pěstování jetele nebo vojtěšky),
- omezit dobu, kdy povrch půdy není chráněn před účinky deště (pěstování meziplodin, ponechání posklizňových zbytků, mulčování),
- zohlednit při obdělávání půdy konfiguraci terénu (obdělávání po vrstevnici),
- používat bezorebné technologie s ponecháním a mulčováním slámy.

Přehled navrhovaných opatření k ochraně před větrnou erozí:

Podle mapy potenciální ohroženosti zemědělských půd **větrnou erozí** spadá k.ú. Svinařov do oblasti se zanedbatelnou mírou rizika ohrožení.

Pro území je charakteristické zemědělské využití. Relativně velké půdní bloky jsou rozděleny komunikacemi, v některých případech bez doprovodné zeleně. Tyto faktory mohou zvyšovat riziko větrné eroze.

Ochrana zemědělské půdy spočívá zejména v agrotechnických opatřeních, tj. udržování strukturního stavu půdy s dostatečnou vlhkostí, kultivace půdy při vhodné vlhkosti a prodlužování pokrytí půdy (ponechání strniště, mulčování, ochranné meziplodiny).

Při ochraně ZPF před větrnou erozí budou dále pozitivně působit další prvky: cesty s doprovodnou zelení, prvky ÚSES (zejména LBK a IP).

Speciální opatření k ochraně před větrnou erozí se nenavrhují.

Územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic, místních komunikací a polních cest v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (není graficky znázorněno).

5. Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní toky a nádrže.

Hydrologicky patří katastrální území obce Svinařov do povodí Dolní Vltavy a je odvodňováno **Svinařovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-042)** a **Libušínským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-043)**.

Svinařovský potok má stanoveno **záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100}** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Libušínský potok nemá stanoveno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{AZ} , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Části vodotečí v obci jsou zatrubněny.

V řešeném území se na Svinařovském a Libušínském potoce nachází 2 malé vodní nádrže.

Celková výměra vodních toků a ploch v řešeném území je 3,0 ha.

Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Svinařovského potoka žádné rozvojové plochy. Územní plán Svinařov navrhuje do záplavového území Q_{100} Svinařovského potoka a aktivní zóny záplavového území Q_{AZ} Svinařovského potoka v rámci veřejné infrastruktury pouze 1 místní komunikaci: Z.12 PU.k, která umožňuje přístup k navrhované ploše Z.1 BV na severozápadním okraji obce Svinařov.

Činnosti v zastavitelné ploše Z.12 PU.k a v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zóna záplavového území je znázorněna v grafické části územního plánu.

6. **Koncepce rekreace**

Území obce Svinařov je využíváno pro **dlouhodobou rekreaci**. V severozápadní, jihovýchodní a jižní části obce se nacházejí plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci (chaty, zahrádkové kolonie). Plochy pro hromadnou rekreaci se v obci nenachází.

V obci je nedostatek služeb pro rekreaci, chybí zde stavby pro ubytování a stravování a další služby spojené s rekreací.

Vzhledem k hodnotnému přírodnímu prostředí (Přírodní park Džbán) je vhodné území užívat ke **krátkodobé rekreaci** formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky.

Řešeným územím prochází **turistická trasa: „Modrá“ turistická trasa**: Hradečno – Smečno – Svinařov – Libušín.

Řešeným územím prochází **hipostezka: Středočeská jezdecká stezka - podružná stezka**, která vychází z hlavní jezdecké stezky na hranicích k.ú.Svinařov a k.ú.Smečno, odtud pokračuje východním směrem přes obec Svinařov do Třebichovic, kde se napojuje na další podružnou jezdeckou stezku.

Územní plán Svinařov nenavrhuje žádné nové plochy rekreace. Územní plán neumožňuje na stávajících plochách pro individuální rekreaci (RI) změnu na trvalé bydlení z důvodu špatného přístupu (úzký průjezdný profil, nekvalitní povrch komunikací) nejen pro obyvatele a vlastníky pozemků a staveb, ale i pro přístup složek IZS, techniku pro svoz odpadů a z důvodu chybějící technické infrastruktury (chybí zde veřejný vodovod, splašková kanalizace).

7. **Dobývání nerostů**

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

V jižní části řešeného území se nachází chráněné ložiskové území černého uhlí č.07270000 Libušín.

Ložisko nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin.

Poddolované území

V jižní části řešeného území se nachází plošné poddolované území Libušín č.1848 vlivem těžby černého uhlí.

Staré důlní dílo

Staré důlní dílo není evidováno.

Sesuvné území

Na severozápadním okraji řešeného území je evidováno sesuvné území č.1178 „Smečno“ – potenciální sesuv, jižní expozice, sklon 15°, nesanováno.

Na severozápadním okraji řešeného území je evidováno sesuvné území č.1165 „Svinařov“ – potenciální sesuv, severní expozice, sklon 10°, nesanováno.

V jižní a jihozápadní části řešeného území je evidováno sesuvné území č.1179 „Libušín“ – potenciální sesuv, severozápadní expozice, sklon 20°, nesanováno.

Územní plán tyto stávající geologické limity respektuje a nenavrhuje další plochy pro těžbu. Územní plán nenavrhuje v chráněném ložiskovém území, poddolovaném území a sesuvném území žádné nové rozvojové plochy.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i zastavitelných ploch v řešeném území.

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
	zahrady k obytným objektům
	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rámci rodinného domu
	výstavba na ploše Z.6 BV, jejíž jihovýchodní část se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (resp. 30 m – platné od 1.1.2024) za podmínky, že v této části nebudou umístovány žádné stavby pro bydlení a budou zde zahrady k obytným objektům
	výstavba na ploše Z.5 BV, jejíž severovýchodní část částečně zasahuje do ochranného pásma trafostanice za podmínky, že do ochranného pásma trafostanice nebudou umístovány žádné stavby pro bydlení
	výstavba na ploše Z.5 BV za podmínky, že bude splněn požadavek dle §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m ² . Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod. Rozloha veřejného prostranství v rámci plochy Z.5 BV bude 1050 m ² .

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

	výstavba na ploše P.2 BV za podmínky, že zde bude pouze 1 rodinný dům
	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	mobilní domy, mobilheimy
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemku pro 1 RD v zastavitelných plochách min. 800 m ²
	velikost pozemku pro 1 RD v zastavěném území min. 600 m ²

PLOCHY REKREACE	
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
Přípustné využití	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)
	zahrady k rekreačním objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	občanská vybavenost (drobný maloobchodní prodej, služby)
	parkování sloužící příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	změna na trvalé bydlení z důvodu špatného přístupu (úzký průjezdný profil, nekvalitní povrch komunikací) nejen pro obyvatele a vlastníky pozemků a staveb, ale i pro přístup složek IZS, techniku pro svoz odpadů a z důvodu chybějící technické infrastruktury (chybí zde veřejný vodovod, splašková kanalizace)
Podmínky prostorového uspořádání	přestavba stávajícího rekreačního objektu bez jeho navýšení
	u nových rekreačních objektů maximální výška jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 10 % v rámci pozemku
	zastavěná plocha vlastním rekreačním objektem max. 25 m ²
	maximální výška stavby 5 m

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy a venkovské usedlosti s hospodářským zázemím
Přípustné využití	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
	plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, agroturistika)
	zahrady
	chov zvířectva pro vlastní potřebu
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše (vyhrazené parkoviště pro

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

	osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	mobilní domy, mobilheimy
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví
	maximální výška zástavby 10 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemku pro 1 RD v zastavitelných plochách min. 1200 m ²
	velikost pozemků pro 1 RD v zastavěném území min. 600 m ²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	
Hlavní využití	zařízení pro vzdělání a výchovu
	zařízení pro vědu a výzkum
	zařízení pro zdravotní služby
	zařízení pro sociální služby
	zařízení pro veřejnou správu
	zařízení pro kulturní a církevní účely
	zařízení pro sport a tělovýchovu (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty)
	zařízení pro ochranu obyvatelstva
Přípustné využití	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	výstavba na ploše Z.8 OV, jejíž jižní část se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (resp. 30 m – platné od 1.1.2024) za podmínky, že v této části nebudou umístovány žádné stavby a bude zde zahrada k objektu občanské vybavenosti (mateřská škola)
	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví
	maximální výška zástavby 12 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku v zastavěném území
	stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží a zároveň musí být dodržena podmínka prostorového uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)	
Hlavní využití	zařízení pro administrativu
	zařízení pro maloobchod
	zařízení pro ubytování
	zařízení pro stravování
	zařízení pro společenské a kulturní aktivity
Přípustné využití	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkrovní
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží a zároveň musí být dodržena podmínka prostorového uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
	dětská hřiště
	sportovní haly, tělocvičny
	tenisové kurty
	koupaliště
Přípustné využití	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	protihluková opatření a zábrany
	sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
	oplocení
	parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)	
Podmíněně přípustné využití	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně nebo zatravněné plochy

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	smuteční síň
	zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
	doprovodná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	zařízení pro služby a prodej
	související objekty pro administrativu
	manipulační plochy
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	ochranná a izolační zeleň
	stravování
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
Nepřípustné využití	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	likvidace odpadů, odpadové hospodářství
	zemědělská výroba
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška staveb 10 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
Hlavní využití	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
Přípustné využití	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	místní a účelové komunikace
	parkovací a odstavné plochy
	autobusové zastávky
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ /KOMUNIKACE/ (PU.k)	
Hlavní využití	místní a účelové komunikace
Přípustné využití	chodníky
	mostky, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	autobusové zastávky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	činnosti na ploše Z.12 PU.k a v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
Hlavní využití	plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
Přípustné využití	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	květinové záhony
	trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	revitalizace vodních toků
	mobiliář
	dětská hřiště
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)	
Hlavní využití	zahrady v zastavěném území
Přípustné využití	zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	oplocení
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
	pobytové místnosti
	sociální zázemí
Podmínky prostorového uspořádání	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do celkové zastavěné plochy max. 25 m ² , podsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

PLOCHY DOPRAVY	
DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
SILNICE III. TŘÍDY (DS.s)	
Hlavní využití	silnice III. třídy
Přípustné využití	násypy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Svinařovského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DS.u)	
Hlavní využití	účelové komunikace polní a lesní cesty
Přípustné využití	mostky, propustky
	odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	příjezdové komunikace k plochám
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA (TE)	
Hlavní využití	vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
Přípustné využití	energetická vedení, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení mobilních operátorů za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
Hlavní využití	vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
Přípustné využití	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, úpravní vody, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným

	využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží

2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
Hlavní využití	stromová a keřová společenstva
Přípustné využití	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	cyklostezky, stezky pro pěší
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)
	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18, odst.5 Stavebního zákona
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	
Hlavní využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
Přípustné využití	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	prvky ÚSES (LBC, LBK)
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18, odst.5 Stavebního zákona
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
	oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné využití	rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	protipovodňová opatření
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	malé vodní elektrárny
	revitalizace, rekultivace a regulace vodních ploch a toků
	ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18, odst.5 Stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘOV

Nepřípustné využití	stavby, zařízení, opatření a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	zákaz oplocení vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod.
	zákaz oplocení v průtočném profilu koryta
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
POLE (AP.p)	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18, odst.5 Stavebního zákona
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18, odst.5 Stavebního zákona
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy

TRVALÉ KULTURY (AT)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18, odst.5 Stavebního zákona
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do celkové zastavěné plochy max. 16 m ² , nepodsklepené, do 5 m výšky nad úrovní terénu

PLOCHY LESNÍ	
LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
Hlavní využití	plochy lesní
Přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	objekty drobné architektury
	pěší trasy
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	terénní úpravy
	oplocení na pozemcích lesa
	výstavba nových obytných a rekreačních objektů

Poznámka:

Příloha č. 1 Vyhlášky č.500/2006 Sb. uvádí v rámci sledovaných jevů „jev č. 37a lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa“. V současné době Ministerstvo neuvažuje o novelizaci Vyhlášky s ohledem na pokročilý stav přípravy vyhlášky k novému stavebnímu zákonu (zákon č. 283/2021 Sb.) na úseku územního plánování, která by měla platit od 1. 7. 2024. Připravovaná vyhláška bude již na výše uvedené novelizaci lesního zákona reagovat a vzdálenost 50 m od okraje lesa bude v příslušném jevu nahrazena vzdáleností 30 m od okraje lesa. V současné době je však při pořizování územně analytických podkladů třeba postupovat dle stávající platné Vyhlášky a v jevu č. 37a vymezovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Vysvětlivky:

Zastavěná plocha: Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zpevněná plocha: součet ploch veškerých staveb RD a doplňkových staveb - bazénů, pergol, skleníků a dále příjezdových komunikací, chodníků a parkovacích ploch, i pokud budou ve šterkové úpravě, s výjimkou ploch ze zatravnovacích panelů.

Rodinný dům: stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole f)).

Maximální výška zástavby: územní plán udává maximální výšku k nejvyššímu bodu stavby – k hřebenu střechy. Výška je měřena od paty stavby.

g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Svinařov nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Svinařov nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Svinařov navrhuje tyto plochy s možností vyvlastnění:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.e.1	Třaťostanice	Svinařov
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
VD.1	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Svinařov
VD.2	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Svinařov
VD.3	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Svinařov

Územní plán Svinařov navrhuje liniové stavby s možností vyvlastnění, resp. omezení vlastnického práva:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území
LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
VT.v.1	Vodovod	Svinařov
VT.v.2	Vodovod	Svinařov
VT.v.3	Vodovod	Svinařov
VT.k.1	Kanalizace - splašková	Svinařov
VT.k.2	Kanalizace - splašková	Svinařov
VT.k.3	Kanalizace - splašková	Svinařov
VT.k.4	Kanalizace - splašková	Svinařov
VT.k.5	Kanalizace - splašková	Svinařov
VT.e.2	Podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV	Svinařov

VT.e.3	Podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV	Svinařov
VT.e.4	Podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV	Svinařov
VT.e.5	Podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV	Svinařov
VT.p.1	Plynovod STL	Svinařov
VT.p.2	Plynovod STL	Svinařov
VT.p.3	Plynovod STL	Svinařov
VT.p.4	Plynovod STL	Svinařov

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán Svinařov navrhuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability.

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.NRBK.54	Nadregionální biokoridor – funkční / částečně funkční	Svinařov
VU.LBC.300	Lokální biocentrum – funkční / částečně funkční	Svinařov
VU.LBC.301	Lokální biocentrum – funkční / částečně funkční	Svinařov
VU.LBK.693	Lokální biokoridor – funkční / částečně funkční	Svinařov

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

3. Plochy pro asanaci

Územní plán Svinařov nenavrhuje žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán Svinařov nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

1. *Veřejně prospěšné stavby*

Územní plán Svinařov nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán Svinařov nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 41 stran.

Grafická část obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000