



ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLENĚVES

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 1) ÚP Zvoleňves vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE ZVOLENĚVES	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLENĚVES ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1	
Pořadové číslo poslední změny: ZMĚNA Č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 17. DUBNA 2024	
Pořizovatel: OBECNÍ ÚŘAD ZVOLENĚVES	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: ZDENĚK MÜLLER	
Funkce: STAROSTA OBCE	

TEXTOVÁ ČÁST
03-2024

POŘIZOVATEL

OBCENÍ ÚŘAD ZVOLENĚVES
ZVOLENĚVES 274, 273 25 ZVOLENĚVES,
IČO: 00235181
STAROSTA: ZDENĚK MÜLLER
TEL. 312 583 115
e-mail obec.zvoleneves@atlas.cz;
<https://www.zvoleneves.cz>

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZPRACOVATEL

ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP A ZMĚNY Č.1



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČO 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
AUTORIZACE ČKA 02 667
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

ING. ARCH. MICHAELA ŠTÁDLEROVÁ,
AUTORIZACE ČKA 03 121
ATELIER: PAFF - ARCHITEKTI
SPOLUPRÁCE:
ING. MILENA MORÁVKOVÁ
BULHARSKÁ 1023/17
101 00 PRAHA 10
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
b.1) Vymezení řešeného území	1
b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	1
Kulturně-historické hodnoty	1
Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
c) Urbanistická koncepce	2
c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	2
c.2) Vymezení ploch přestavby	3
c.3) Vymezení zastavitelných ploch	3
c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury	4
d.1) Dopravní infrastruktura	4
Železniční doprava	4
Silniční doprava	4
Navazující síť místních a účelových komunikací	5
Doprava v klidu	5
Obsluha prostředky hromadné dopravy	5
d.2) Technická infrastruktura	5
Odvodnění území, srážkové odpadní vody	5
Spláskové odpadní vody	5
Zásobování pitnou a požární vodou	5
Zásobování zemním plynem	6
Elektrifikace	6
Telekomunikace	6
Veřejné osvětlení	6
d.3) Občanské vybavení	6
d.4) Veřejná prostranství	6
d.5) Nakládání s odpady	6
e) Koncepce uspořádání krajiny	6
e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	6
e.2) Plochy změn v krajině	7
e.3) Územní systém ekologické stability	7
Lokální systém ÚSES	8
e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	8
Cestní síť	8
Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy	9
e.5) Protierozní ochrana	9
e.5) Ochrana před povodněmi	9
e.7) Rekreace	10
e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin	10

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin	10
Sesuvná území	11
Poddolovaná území	11
Hornická činnost v území	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	11
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	12
Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	12
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	12
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	13
Plochy občanského vybavení - sport (OS)	13
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	13
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	13
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	14
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	14
Plochy veřejných prostranství (PV)	14
Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)	15
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	15
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	15
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	15
Plochy dopravní infrastruktury - železniční doprava (DZ)	16
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	16
Plochy zemědělské (NZ)	16
Plochy přírodní (NP)	16
Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	18
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem	19
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	19
l) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	19
m) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití regulačním plánem	19
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	19

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

A1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
A2	HLAVNÍ VÝKRES
A3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
A4	VÝKRES POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLENĚVES - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Zvoleněves jsou vymezena ke dni 5.5.2023 celkem tři zastavěná území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (A1) a hlavní výkres (A2).

Zastavěné území bylo územním plánem ve znění změny č.1 vymezeno ke dni 5.5.2023.

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

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Zvoleněves (číselný kód: 533122), které tvoří katastrální území: Zvoleněves (číselný kód: 794103). Řešené území se nachází v okrese Kladno, Středočeském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán Zvoleněves si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifickou rázovitost venkovského sídla, zachovat a podpořit přírodní hodnoty krajiny. Pro rozvoj podstatná je dobrá dopravní dostupnost větších sídelních útvarů (Slaný, Kralupy nad Vltavou) i metropole.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj služeb, pro předcházení vzniku brownfields otevřením podvyužitých výrobních areálů pro bydlení, podnikání. Na podvyužitých plochách podél vodoteče je navrženo preferovat přírodní funkce s důrazem na veřejnou zeleň. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření (např. návrhem a realizací ÚSES a cestní sítě řešené v rámci komplexních pozemkových úprav).

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturně-historické hodnoty

Územní plán Zvoleněves vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických hodnot v území.

Návrhem ÚP je respektováno základní urbanistické členění řešeného území:

Zvoleněves - venkovské sídlo umístěné do údolnice Knovízského potoka s hodnotným historickým jádrem umístěným v pravobřežní části (dominantní kostel sv. Martina (významná pohledová dominanta) s farou a hřbitovem, areál zámku s hospodářskými budovami a s pozůstatky zámeckých zahrad, původní zemědělské usedlosti). V levobřežní části převažující původní domkářská zástavba na minimálních pozemcích ohraničených ze severu skalnatým (zalesněným) výchozem.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- na celé území obce se musí nahlížet jako na území s archeologickými nálezy;
- evidované kulturní památky - areál kostela sv. Martina, areál zámku, areál fary čp. 44;- dochovaný příklad industriální architektury počátku 20. století - budova (původně) surovarny a skladu cukru z roku 1922 nacházející se v areálu původního cukrovaru;
- areál usedlosti č.p. 31 v historickém jádru sídla;
- objekt k bydlení č.p. 135 v jihovýchodní okrajové části sídla;
- drobné památky v krajině - dřevěný kříž na rozcestí jižně od obce.

V obci je nutno chránit reliktů původního historického jádra. Při veškerých stavebních činnostech zejména respektovat uliční čáry, měřítko i charakter původních sousedních staveb v ulici.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

ÚP Zvoleněves vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- krajinný prostor zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s ojedinělými remízky, doprovodnými liniovými porosty a s drobnými objekty v poli (sakrální památky v krajině, pozůstatky dřívější hornické činnosti - drobné odvaly, propadliny a jámy);
- místem krajinného rázu je údolní niva Knovízského potoka s technicky upraveným vodním tokem, s břehovou a doprovodnou zelení, s rybníkem Otrok; údolí lemované fragmenty křídových skal a zalesněnými erozními zářezy a s fragmenty stepní a skalní vegetace;
- zemědělská obec umístěná v nivě Knovízského potoka a podél cest Podlešín – Kamenný Most, na Žižice a na Osluhov.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách. Tyto prvky zprostředkovávají ekostabilizační působení na okolní krajinu. Jedná se o:

- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - les, vodní toky, rybníky a údolní nivy; údolní niva Knovízského potoka je do návrhu ÚP Zvoleněves vymezena na základě hranice bonitovacích půdně ekologických jednotek (BPEJ) půd nivních poloh;
- hodnotné části území - z hlediska krajinných způsobů využívání se jedná o polní krajinu -rozřezanou tabulí. Území má výrazně zemědělský charakter, v území se vyskytují drobné lesíky s ochrannou funkcí, ty společně s ekosystémem nivy Knovízského potoka příznivě ovlivňují ekologickou stabilitu řešeného území;
- přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech:
- makrofitní vegetace vodních toků, břehové a doprovodné porosty – Knovízský potok;
- rákosiny eutrofních stojatých vod – údolní niva Knovízského potoka v okolí rybníka Otrok a fragmentálně v nivě pod obcí
- mozaika štěrbínové vegetace skal a drolin spolu se suchou acidofiní doubravou na skalách v lemu nivy Knovízského potoka – lokality pod Baláskem, Na skále
- suché xerotermní trávníky a lemy svazu *Bromion erecti* spolu s křovinami v sadech Na Vinici, v lokalitě pod Baláskem, Na skále, Malé stráně, podél cesty Za hřbitovem.
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

c) Urbanistická koncepce

Dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení. Zastavěné území plní především obytnou funkci doplněnou poměrně kvalitní občanskou vybaveností, menší roli má výroba.

Návrh ÚP vychází z původní urbanistické koncepce a rozvoj pro výstavbu mimo zastavěné území drží téměř na téže úrovni a to převážně do ne-nivních, okrajových poloh sídla. Lokality s předpokládanou skupinovou zástavbou jsou podmíněny dalším podrobnějším zpracováním urbanisty. Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále bude převažovat charakter smíšené obytné zástavby (historické jádro) a navazující plochy bydlení s převažujícím venkovským charakterem izolované rodinné zástavby v zahradách.

Územní plán nově vymezuje plochy přestavby v zastavěném území a v dnes podvyužitých územích otevírá nové možnosti rozvoje pro podnikání a bydlení.

Výrazným kompozičním záměrem v sídle je revitalizace údolní nivy Knovízského potoka, které je v územním plánu vymezeno plochami pro rozvoj sídelní zeleně a pro rekultivaci nevyužívaného území bývalých odkalovacích nádrží cukrovaru a nejbližšího okolí.

Stávající území samotné nebude dále územně rozvíjeno. Nová vymezená plocha Z10 u výrobního areálu v krajině bude sloužit pro rozvoj silniční dopravní vybavenosti.

c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném (urbanizovaném) území.

Plochy zastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- (SV) plochy smíšené obytné - venkovské
- (BV) plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
- (BH) plochy bydlení - bytové domy
- (OV) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- (OM) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
- (OS) plochy občanského vybavení - sport
- (OH) plochy občanského vybavení - hřbitovy
- (VL) plochy výroby a skladování - lehký průmysl
- (VZ) plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- (VD) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- (PV) plochy veřejných prostranství
- (ZP) plochy zeleně - zezeň přírodního charakteru
- (ZS) plochy zeleně - zezeň soukromá a vyhrazená
- (TI) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- (DZ) plochy dopravní infrastruktury - železniční doprava
- (DS) plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

c.2) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Zvoleněves jsou vymezeny plochy přestavby.

Označení plochy: P 1

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: plocha pro smíšené využití (prodej, dr. výroba a služby, agroturistika s doplňkovou funkcí bydlení), východně od středu obce.

Specifické podmínky: Urbanistický detail bude řešen územní studií v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1.

Označení plochy: P 2

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: plocha pro smíšené využití (prodej, dr. výroba a služby, bydlení, sport),

Specifické podmínky: Trvalé bydlení je podmíněno v navazujícím řízení prověřením splnění hlukových limitů. Respektovat síť technické infrastruktury. Respektovat stávající ochrannou zeleň.

Označení plochy: P 3

Funkční využití: plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití: plocha pro obecní "nivní" park na místě dnešních zahrádek (obecní pozemek)

Označení plochy: P 4

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: plocha pro smíšené využití (prodej, dr. výroba a služby, bydlení ve spojení s hospodařením, agroturistika),

Specifické podmínky: Záměr je přípustný za podmínky současné změny funkčního využívání zbylé části areálu v sousedním katastrálním území.

Přestavbové plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. A1 a A2 návrhu ÚP Zvoleněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Zvoleněves jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z 1

Funkční využití: plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: Lokalita na JZ okraji obce pro zástavbu rodinnými domy.

Specifické podmínky: Urbanistický detail bude řešen územní studií - součástí řešení bude i návrh přestavby dnes nefunkčního zemědělského objektu P1, bude navržena etapizace výstavby a budou prověřeny vlivy dřívější hornické činnosti mající dopad na lokalitu (výchoz Kounovské sloje). V OP pohřebiště navrhovat zejména zeleň (privátní, veřejnou). Respektovat síť technické infrastruktury.

Označení plochy: Z 2

Funkční využití: plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: Zastavitelná plocha pro výstavbu skupiny rodinných domů, v těsném kontaktu se současnou zástavbou v severní části sídla.

Specifické podmínky: Urbanistický detail bude řešen územní studií. Dopravní obslužnost řešit z kontaktní místní komunikace. Stavby umísťovat mimo hranici 50 m od kraje lesa a mimo OP silnice. Respektovat stávající autobusovou zastávku.

Označení plochy: Z 8

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: Lokalita pro smíšené využití či bydlení (bytový dům, rodinné bydlení), v sousedství stávajících bytovek, východně od bývalého cukrovaru.

Specifické podmínky: Směrem do volné krajiny situovat liniovou zeleň. Respektovat síť technické infrastruktury.

Označení plochy: Z 9

Funkční využití: plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: Jeden rodinný dům se zahradou na severním okraji sídla.
 Specifické podmínky: Stavbu umístit mimo OP silnice.

Označení plochy: Z 10

Funkční využití: plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Hlavní využití: odstavné a parkovací pozemky pro hospodářský areál

Specifické podmínky: Dopravní zpřístupnění bude řešeno ze stávající účelové komunikace.

Směrem do volné krajiny situovat liniovou zeleň tak, aby byla vymezena plocha pro stání, ale zároveň nebyly narušeny výhledy od rozcestníku s dřevěným křížem.

Před zahájením řízení podle SZ je nutné zažádat KÚSK o vyjádření, zda záměr vyžaduje zjišťovací řízení podle zákona 100/2001 Sb., v platné znění.

Označení plochy: Z 11

Funkční využití: plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha pro max. 4 rodinné domy na SZ okraji obce.

Specifické podmínky: Stavbu umístit mimo OP silnice. V případě skupinové zástavby

(nad 2 RD) řešit dopravní obsluhu z nově navržené obslužné komunikace, tuto obsluhu koordinovat s plochou Z4 (dopravní propojení).

Označení plochy: Z 12 – lokalita Z1-1 změny č.1

Funkční využití: plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití: Lokalita na JZ okraji obce pro zástavbu rodinnými domy.

Specifické podmínky: Respektovat sítě technické infrastruktury.

Dopravní obsluhu koordinovat a zajistit vnitřní propojení ploch Z1 a Z12 (lokality Z1-1). Směrem do volné krajiny situovat zeleň.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. A1 a A2 ÚP Zvoleněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

- c.4) Vymezení systému sídelní zeleně
- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích, plochách veřejné občanské vybavenosti (zejména dominantní zeleň u kostela a zámku).
 - Do systému sídelní zeleně jsou dále zahrnuty zejména pozemky zahrad, sadů a další půdy související s obytným územím, kde převažuje přírodní či ochranný charakter (obecně se jedná o pozemky nevhodné pro zástavbu jako jsou zahrady kolem hřbitova, či navazující na areál cukrovaru, úzké pásy na svažitých pozemcích podél silnice směrem na Kamenný Most či pásy zahrádek mezi cyklostezkou a silnicí III. třídy). Tyto jsou vymezené jako plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).
 - Územním plánem jsou v sídle vymezeny plochy sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP). Do těchto ploch jsou mj. zahrnuty pozemky lesů na skalnatých výchozech s ochrannou funkcí, pozemky údolní nivy Knovízského potoka v sídle a pozemky ostatních ploch s dominancí přírodní funkce.
 - V rámci přestavbové plochy P3 je navržena plocha pro zeleně přírodního charakteru (ZP) - obecní "nivní" park vzniklá rekultivací extenzivně využívaných ploch (obecní zahrádky). Společně s rekultivací plochy je možná úprava vodoteče - ramena Knovízského potoka přírodě blízkým způsobem.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Trasy železnic je třeba je považovat za dlouhodobě stabilizované. Plochy drah zůstanou budou zachovány ve stávajícím rozsahu.

Návrh územního plánu není ve střetu se zájmy železniční dopravy. Pro stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy platí, že je třeba postupovat ve smyslu zákonných ustanovení.

Pro lokality určené pro zástavbu a zasahující do OP dráhy Z6 a Z7 jsou územním plánem podmíněna opatření.

Silniční doprava

Systém silničních komunikací zůstane zachován. Trasy silnic III. třídy je třeba je považovat za dlouhodobě stabilizované. Případně lokální úpravy trasy budou realizovány v parametrech silniční kategorie S7,5/60, v

zastavěném území pro vedení návrhové kategorie S7,5/50 (úpravy by měly zohlednit požadavek na oddělení pěší a automobilové dopravy v zastavěném území).

Pro lokality určené pro zástavbu a zasahující do OP silnic Z2 a Z9 jsou územním plánem podmíněna opatření.

Navazující síť místních a účelových komunikací

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost navržených rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce (lokality Z4 - Z9, P1) nebo návrhem nových místních komunikací v rámci územních plánem podmíněných územních studií (lokality Z1, Z2, Z3, P2).

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Doprava v klidu

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů. Územním plánem je v souladu se zadáním navržena plocha Z10 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS) pro umístění odstavných a parkovacích stání pro hospodářský areál.

Obsluha prostředky hromadné dopravy

Obsluha prostředky hromadné dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.4).

d.2) Technická infrastruktura

Stávající koncepce zásobování obec pitnou vodou, plynem, el. energií a způsob likvidace odpadních vod zůstanou zachovány.

Jsou přípustná tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové oddílné kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod Zvoleněves,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- plynovodní řady,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- kabelové trasy NN,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulačních prvků (s následným využitím např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny oddílnou dešťovou kanalizací z betonových trub a částečně systémem rigolů, stuh a propustků.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Územním plánem je navržena plocha změn v krajině, určená pro vybudování opatření ke zvýšení retenční schopnosti území a vytvoření esteticky a biologicky hodnotné části krajiny s možností rekreačního využití: N1 rekultivace nevyužívaného území bývalých odkalovacích nádrží cukrovaru a nejbližšího okolí.

Další protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.5) a e.6).

Splaškové odpadní vody

V obci Zvoleněves bude i nadále zachován systém veřejné kanalizace tj. kombinovaný systém kanalizace (gravitační kanalizace s dílčím přečerpáváním splašků kombinovaný s tlakovou kanalizací). Splašky jsou odváděny na nově zbudovanou ČOV Zvoleněves.

Systém bude rozvinut do zastavitelných ploch. Při návrhu další výstavby je nutno zohlednit kapacitu stávajících přečerpávacích stanic, stejně jako kapacitu ČOV. Technické problémy s případným napojením všech uvažovaných rozvojových lokalit na veřejnou kanalizaci za účelem likvidace splašků nejsou známy. Rozvojové lokality lze napojit v příslušných napojovacích uzlech bez větších technických problémů.

Zásobování pitnou a požární vodou

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a bude zachován (obec je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu - jedná se o větev skupinového vodovodu KSKM sloužící obcím Jemníky - Knovíz - Podlešín - Zvoleněves). Do zastavitelných ploch bude vodovodní síť rozšířena. Rozvojové lokality lze napojit v příslušných napojovacích uzlech bez větších technických problémů.

Potřeba požární vody bude i nadále zajištěna kombinovaně: odběrem odběrem vody z rybníka Otrok a hydranty osazenými na veřejném vodovodu.

Zásobování zemním plynem

Zájmové území je plošně plynofikováno prostřednictvím vtl plynovodní přípojky napojené jižně od obce Osluchov na vtl plynovod Slaný - Velvary. Vtl plynovodní přípojka ústí do regulační stanice na severním okraji Zvoleněvsi. Odtud je plošně rozvedena středotlaká rozvodná síť po celém sídle. Z regulační stanice Zvoleněves je také vyveden stl plynovod pro sousední obec Kamenný Most.

STL plynovodní síť bude rozvinuta do lokalit rozvoje.

Územním plánem je respektována trasa nadřazeného VVTL plynovodu nad 40 barů DN 700 (ochranné a bezpečnostní pásmo) vedeného východní částí katastrálního území Zvoleněves.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny. Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

Veřejné osvětlení

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny:

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).
- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
- Plochy občanského vybavení - sport (OS).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH).

Stávající funkční zařízení občanského vybavení jsou zachována (podrobný popis v části odůvodnění). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných plochách. Územním plánem jsou nastaveny regulativy tak, aby zámecké prostory bylo po rekonstrukci možné smysluplně využívat např. pro účely ubytovacích služeb, podmíněně i bydlení (Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)).

d.4) Veřejná prostranství

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství v obci zahrnující rozšířený návesní prostory a komunikační systém (místní a účelové komunikace). Při úpravách veřejného prostranství musí být respektovány stávající prvky drobné architektury (pomníky padlým) a pro sídlo významná zeleň.

Územním plánem nejsou nové plochy veřejného prostranství navrženy.

d.5) Nakládání s odpady

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

V areálu umístěném v izolované poloze jihovýchodně od obce je přípustné využití související s nakládáním s odpady (i nebezpečnými) za podmínek/udělení souhlasu příslušného úřadu podle množství odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace všech zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- (W) plochy vodní a vodohospodářské - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- (NP) plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená lokální biocentra); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability ap; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NZ) plochy zemědělské - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NSx) plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu.
Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, r - rekreační.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Plochy změn v krajině

Územním plánem je navržena plocha změn v krajině, určená pro vybudování opatření ke zvýšení retenční schopnosti území a vytvoření esteticky a biologicky hodnotné části krajiny s možností rekreačního využití:

- N1 – rekultivace nevyužívaného území bývalých odkalovacích nádrží cukrovaru a nejbližšího okolí. Lokalita je zařazena do plochy smíšené nezastavěného území s přípustnou funkcí p – přírodní, v - vodohospodářskou, r – rekreační.
Podmínkou využití lokality je zpracování samostatné vodohospodářské a krajinářské studie, která by měla řešit následující opatření:
- úpravu odtokových poměrů v území, tzn. podchycení přívalových dešťů přitékajících z vyšších poloh a stagnujících v bezodtoké terénní depresi v okolí ČOV a jejich neškodné svedení do nejnižších poloh rekultivované nádrže, návrh plošného odvodnění území;
- technickou rekultivaci, která bude spočívat v modelaci terénu - vyrovnání terénu pomocí vhodného inertního (zeminového) materiálu z místních zdrojů, vytvoření mokřadu / tůň v nejnižším místě rekultivované nádrže a začlenění území do okolní krajiny;
- biologickou rekultivaci, tj. eliminace stávajících plevelných porostů, výsadba zeleně odpovídající přírodnímu charakteru dané lokality, včetně řešení následné péče; v konečné fázi se bude jednat o území se zvýšenou funkcí půdoochrannou, krajinotvornou a rekreační;
- pro vyloučení možnosti výskytu chráněných druhů v předmětné lokalitě by měla být ověřena biologická hodnota předmětného území biologickým průzkumem. V případě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů bude postupováno dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů v platném znění, kde jsou mimo jiné uvedeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- návrh následujícího využití území tzn. vytvoření rekreačního zázemí obce – postupnými pěstebními zásahy převést porost na lesopark, zpřístupnit území pro veřejnost návrhem systému okružních cest, včetně základního vybavení.
- návrh řešení úseku stezky pro cyklisty a pěší.

e.3) Územní systém ekologické stability

ÚP Zvoleněves závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na lokální úrovni - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Nadmístní systém, tzn. nadregionální a regionální prvky ÚSES do řešeného území nezasahují.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení.

Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Návrh ÚSES:

V rámci KPÚ - Plánu společných zařízení jsou vymezeny prvky ÚSES, které byly převzaty z územního plánu a směrově upraveny dle zaměření skutečného stavu, aby nedocházelo k nelogickému tříštění půdní držby vlastníků pozemků. Pokud to bylo možné, byly prvky ÚSES navázány na stávající zeleň, liniové prvky v krajině, polní cesty, případně silnice a vodní toky.

Pro funkce ÚSES je v souboru popisných informací pro katastrální území Zvoleněves vyznačena poznámka, že pozemek je určen pro zeleň a je součástí systému ÚSES. Prioritu realizace prvků ÚSES bude třeba konzultovat s obcí a přednost by měly dostat především ty prvky, které jsou v krajině multifunkční. Tedy sdružují více funkcí a to např. protierozní, vodohospodářskou apod.

Lokální systém ÚSES

Lokální biocentra:

- LBC 25 - nachází se v severní části katastru v lokalitě V polukách. Částečně funkční biocentrum tvořené stávajícím remízem listnatých dřevin, na které navazuje široká zarostlá mez křovin (rovněž součást LBK 25-20). Cílem je rozšíření plochy LBC ze současných 0,6 ha na navržených 2,89 ha, doplnění výsadby dřevin typu habrová doubrava s travním porostem.
- LBC 26 - nachází se jihovýchodně od obce, v sousedství areálu bývalého cukrovaru. Částečně funkční biocentrum tvořeno lesním porostem a částí Knovízského potoka s břehovým porostem. Plocha stávajícího LBC bude rozšířena o 0,2 ha na celkových 2,52 ha.
- LBC 27 - leží v lokalitě Na Babím dole, poblíž hranice k.ú. Slatina. Biocentrum je nefunkční, navržené k založení na orné půdě ve výměře 2,84 ha. Základ biocentra tvoří nešířoká mez s řídkým porostem ovocných stromů. Území bude zatravněno a osázeno dřevinami typickými pro habrové doubravy.

Lokální biokoridory:

- LBK 25-20 navazuje na LBC 25 a pokračuje východním směrem k hranici k.ú. Kamenný Most. Biokoridor tvoří mez s porostem listnatých dřevin, navrženo je doplnění novou výsadbou typu habrové doubravy. Délka stávající části je 330 m v šířce 7 m; celková délka navrženého koridoru je 776 m při ploše 1,12 ha. Koridor bude mít též protierozní funkci.
- LBK 20-62 navazuje na LBK 25-20 a vede podél katastrální hranice do k.ú. Kamenný Most. Je nefunkční, navržený k založení v délce 305 m o výměře 0,16 ha. Cílové společenstvo je navržena habrová doubrava. Koridor bude mít též protierozní funkci.
- LBK 26-24 navazuje na stávající LBC 26 a je tvořen křovinatou mezí s ovocnými stromy. Biokoridor pokračuje v k.ú. Kamenný Most. Stávající šířka 10 m bude zvětšena na 15 m při délce 292 m, což činí 0,29 ha. Cílové společenstvo – habrová doubrava.
- LBK 26-27 navazuje na LBC 26 a vede východním směrem k hranici k.ú., kde odbočuje na jih směrem k LBC 27. Biokoridor je nefunkční, navržený k založení na orné půdě v délce 1284 m, tj. 1,32 ha. Do plochy je započítána plocha stávajícího remízku o výměře 0,19 ha. Cílové společenstvo – habrová doubrava.
- LBK 26-34 navazuje na LBC 26, směřuje na jih, podél zástavby k zemědělskému areálu a dále západním směrem na okraj katastru v lokalitě Za hřbitovem. Délka koridoru činí 1584 m, tj. plocha 2,57 ha včetně remízu. Prvek bude mít protierozní funkci jak proti vodní erozi, tak proti větrné erozi. Cílové společenstvo – habrová doubrava.
- LBK 27-33 navazuje na LBC 27, vede jižním směrem podél hranice k.ú. Slatina. Biokoridor je nefunkční, zcela nově navržený na orné půdě. Délka koridoru je 1029 m, plocha 1,07 ha včetně meze s ovocnými stromy. Cílové společenstvo – habrová doubrava.
- LBK 431 navazuje na BC 25, pokračuje na hranici k.ú. Žižice, kde vede ve vedlejším k.ú k interakčnímu prvku IP21 a dále podél cesty C1 směrem do Žižic. Součástí koridoru je doprovodná zeleň podél cesty C1. Délka koridoru činí 350 m, plocha 4597 m².

Interakční prvky

- IP0 - tvořený stávajícím porostem podél úvozové cesty C6, je složen z ovocných stromů, akátů, místy s borovicemi a smrky a porosty trnek a bezinek
- IP1 - se nachází v lokalitě K Slatině, bude tvořen lesním porostem
- IP21 - remíz s porostem akátů, trnek a vrby jívy, podél silnice 10142 u katastrální hranice s k.ú. Žižice.

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení v rámci KPÚ.

Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci pozemkových úprav. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky. Cestní síť je rozdělena do tří kategorií:

- Hlavní polní cesty - jsou většinou jednopruhové s výhybnou, ve výjimečných případech dvoupruhové, s asfaltovým povrchem.
Polní cesty hlavní stávající jsou C1, C5 a C6 v celkové délce 1620 m
Polní cesty hlavní, nově navržené jsou C2, C3, C4 a C15 v celkové délce 2381m
- Vedlejší polní cesty - zajišťují dopravu z přilehlých pozemků nebo farem, mnohdy navazují na hlavní polní cesty a místní komunikace. Jsou zpravidla se stěrkovým povrchem, jednopruhové.

- Polní cesty vedlejší stávající jsou C7 v délce 425m
- Polní cesty vedlejší nově navržené jsou C8 a C10 v celkové délce 927 m
- Doplnkové polní cesty - tvoří hranice mezi pozemky, které zpřístupňují; jsou jednoruhové, nezpevněné, většinou zatravněné.
- Polní cesty doplnkové nově navržené C11, C12, C13, C14, C9, C16, C17 v délce 2293 m

Většina současných cest je ve špatném stavu, proto je v rámci KPÚ rovněž navržena rekonstrukce stávajících cest. Jedná se zejména o opravy zpevnění povrchu, vytvoření doprovodných odvodňovacích prvků, popřípadě doplnění zeleně. Některé z těchto cest budou sloužit též jako protierozní opatření. Týká se to především cest C9, C10, C13 a C14, které jsou navrženy jako zatravněné.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Vlastním řešeným územím neprochází značené cykloturistické či turistické trasy. Vcelku mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí silnic III. třídy a relativně nižší intenzity silniční dopravy představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy. K pěším vycházkám je možno využívat stávající i nově navrženou síť polních cest.

Na stávající úsek stezky pro chodce a cyklisty vedoucí ze Zvoleněvsi do Podlešína územní plán v souladu s plánovanou koncepcí navrhuje pokračování a to ze Zvoleněvsi směrem na Kamenný Most. Navržená stezka pro chodce a cyklisty je vedena v trase údolnicí Knovízského potoka (převážně s využitím stávajících místních přístupových cest) a dále podél silnice III. třídy.

e.5) Protierozní ochrana

V území se silně projevuje větrná i vodní eroze. Větrnou erozí je ohrožena zejména JZ kvadrant řešeného území. Vodní erozí pak dlouhá svažitá území nad obcí severním směrem.

V celém zájmovém území vychází přípustná mez odnosu půdy 4 -10 t.ha/rok.

Územní plán je proveden v součinnosti s KPÚ, které v rámci Plánu společných zařízení navrhuji protierozní opatření:

- funkci protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES a to zejména biokoridory LBK 25-20, LBK 26-24 a LBK 26-34 a nově navržená polní cestní síť se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení.
- na pozemcích, kde se hodnota přípustné ztráty půdy blíží limitním hodnotám je třeba mj. zajistit obdělávání v pásích, střídání plodin, nepěstovat okopaniny a kukuřici, do pásů zařazovat vojtěšku a víceleté trávy, případně zařadit seti do strniště, šířka pásů by měla být do 30m při střídání s víceletými pícninami.
- navržen je zatravněvací pás v délce 255m a šířce 5-7m v lokalitě Na Víně.
- na úsecích nejvíce ohrožených větrnou erozí jsou navrženy biokoridory, které tuto funkci ochrany plně zajistí. Jedná se o LBK 25-20 a LBK 26-34. Jiné prvky ochrany proti větrné erozi nejsou navrhovány.

Všechna další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní a o – protierozní je možno ve vyšší míře uplatnit prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) Ochrana před povodněmi

Pro hlavní místní recipient Knovízský potok je stanoveno záplavové území Q005, Q020, Q100a aktivní zónu záplavového území. Stanoveno bylo Krajským úřadem Středočeského kraje (č.j. 1153651/2008/OŽP-Bab dne 31.10.2008) na návrh správce toku, tj. Povodí Vltavy, s.p..

Stanovené záplavové území zasahuje do zastavěné části sídelního útvaru. Umístění staveb v záplavových územích a na pozemcích při vodních tocích podléhá souhlasu vodohospodářského orgánu podle zákona o vodách.

Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestliže zájemce nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přízpusobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Vltavy s.p.; Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5.):

- podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úroveň hladiny Q100. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy, pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody,
- z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní

- zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území,
- veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.
- Do záplavového území Q100 okrajově zasahují lokality Z5 a Z6
- Z5 Dostavba proluky (zejména z prostorových důvodů) v centru obce pro smíšené využití. Území je významně ovlivněno důsledky dřívější těžby nerostných surovin.
- Z6 Plocha pro smíšené využití (prodej, bydlení, dr. výroba a služby), východně od středu obce.

Lokality Z5 a Z6 jsou pro zástavbu pouze podmíněčně vhodné. Realizace v této funkční ploše bude podmíněna souhlasem příslušného vodoprávního úřadu, přičemž objekty zasahující do záplavového území Q100 budou nepodsklepené, spodní stavba bude pod úrovní kóty hladiny Q100 a zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodního toku Knovízského potoka je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářský). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní a o – protierozní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku),
- navržena je rekultivace bývalých odkalovacích nádrží cukrovaru (záměr N1 – viz. kap. Plochy změn v krajině). Účelem je přetvoření stávajícího neudržovaného území v kulturní udržovanou lokalitu se smíšenou funkcí p – přírodní, v – vodohospodářskou a r – rekreační.

V rámci KPÚ nejsou v daném území navržena žádná zvláštní vodohospodářská opatření. Ke zpomalení odtoku vody z půd slouží polní cesty s příkopy, zatravněné pásy navržené v rámci protierozní ochrany a prvky ÚSES.

e.7) Rekreační

Zvoleněves je sídlem, kde převažuje zejména obytná funkce, avšak s významnými zařízeními výroby. Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci, zařízení přechodného ubytování se na území obce nevyskytuje.

V nivě Knovízského potoka jsou navrženy plochy s rekreační funkcí (lesopark) - související s ukončením činnosti cukrovaru a rekultivací dříve extenzivně využívaných ploch.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Na jižní okraj území zasahuje netěžené výhradní ložisko černého uhlí a germánia Třebusice a jeho chráněné ložiskové území Želenice. Na jihozápadní okraj území zasahuje CHLÚ Slaný I. Do východní části zájmového území zasahuje ložisko černého uhlí č. 3160700.

- Do řešeného území zasahují chráněná ložiskové území:

CHLÚ	název	surovina	lokalizace
CHLÚ 1056 0000	Želenice	stopové a vzácné prvky, uhlí černé	jižní nezastavěný cíp řešeného území
CHLÚ 16070001	Slaný I.	uhlí černé	severní nezastavěný cíp řešeného území

Chráněné ložiskové území je nutno respektovat ve smyslu § 18 a § 19 zák. č. 44/1988 (horní zákon) v platném znění. V hranicích CHLÚ nelze budovat stavby netěžebního charakteru bez souhlasného stanoviska odboru životního prostředí Středočeského krajského úřadu, které bude vydáno na žádost stavebního úřadu, doloženou situací a vyjádřením a podmínkami těžební organizace.

Návrhem ÚP Zvoleněves nejsou CHLÚ dotčena.

Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována území sesuvná.

Poddolovaná území

Větší část řešeného území včetně sídla spadá do poddolovaných území:

id. č.	název lokality	kód stáří díla	kód suroviny
1986	Podlešín	do 19. stol.	paliva
2033	Kamenný Most - Zvoleněves	před r. 1945	paliva

Plochy poddolovaných území je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č.62/1988 Sb. v platném znění. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území" - jedná se o specifickou podmínku pro všechny návrhové lokality vyjma lokality Z7 a P4.

Hornická činnost v území

Evidovaná hlavní důlní díla evidencí Geofondu (2011):

- č. 13246 - štola Zvoleněves

V území je předpoklad dalších důlních děl, odvalů a propadů (viz. textová část odůvodnění). Při veškeré stavební činnosti v území obce (tedy i mimo poddolovaná území dle Geofondu ČR) musí být respektovány vlivy dřívější hornické činnosti zdokumentované ve studii "Ovlivnění katastrálního území Zvoleněves hornickou činností" (GSP s.r.o., Ostrava - prosinec 2000).

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Zvoleněves vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost (např. sport) v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení
přípustné využití:	pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (pouze však stávající), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici) - nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací).

Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Pro zastavitelné plochy je zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max. 30%.

Výšková hladina zástavby v zastavitelných plochách max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Minimální velikost stavební parcely v zastavitelných plochách je 700 m².

Může být u lokalit prověřovaných územními studii nižší za předpokladu návrhu odpovídajícího urbánního řešení (např. osazení v krajní - rohové poloze na parcele).

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro zastavitelné plochy je zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max. 20%, V ploše Z12 (lokality změny Z1-1) a Z1 je zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.40%, Výšková hladina zástavby v zastavitelných plochách max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví). Minimální velikost stavební parcely v zastavitelných plochách je 800 m ² . Může být u lokalit prověřovaných územními studii nižší za předpokladu návrhu odpovídajícího urbánního řešení (např. osazení v krajní - rohové poloze na parcele). V ploše Z12 (lokality změny Z1-1) a Z1 je minimální velikost stavební parcely stanovena 700 m ² a pro krajní - rohové parcely je stanovena na min. 600 m ²

Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou pro stávající plochy vzhledem k jejich rozsahu stanoveny.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do těchto ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť (hřbitovů),
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

	pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístěvaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. V areálu umístěném v izolované poloze jihovýchodně od obce je přípustné využití související s nakládáním s odpady (i nebezpečnými) za podmíněk/udělení souhlasu příslušného úřadu podle množství odpadu.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Směrem k obytné zástavbě je nutno zachovat ochrannou/izolační zeleň.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou (lesnickou či rybářskou) výrobu (stájový chov hospodářských zvířat) a skladování, přidruženou drobnou výrobu
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístěvaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. V případě obnovy chovu zvířat nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Směrem k obytné zástavbě je nutno zachovat ochrannou/izolační zeleň.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby (1)
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístěvaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní; zejména všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
podmínky prostorového uspořádání:	Směrem k obytné zástavbě je nutno zachovat ochrannou/izolační zeleň.

(1) Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně, deratizační apod.
Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
-----------------	--

přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace) pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu - například údolních niv, lesa s ochrannou funkcí , pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter,
přípustné využití:	údržba a ochrana chráněných prvků přírody, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, revitalizace vodních toků, vodních ploch, vybavení a vybrané stavby a opatření pro nepobytovou rekreaci a sport (odpočívací altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, hřiště apod.) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny;
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky zahrad, sadů, vinic a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	revitalizace vodních ploch, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter, pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě o velikosti zastavěné plochy do 25 m ² a maximální výšky 5 m nad rostlým terénem. Je stanovena minimální velikost parcely 400 m ² .

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a dopravní a izolační zeleň, protihluková opatření),
-----------------	--

přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční doprava (DZ)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pro zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení. obvod dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně),
přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, mohou být však využívány i jako cykloturistické cesty), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
podmíněně přípustné využití:	v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.) za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak: jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji (pro který je vymezeno ochranné pásmo), popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody; používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, nenávratné poškozování půdního povrchu, změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa, ukládání a zneškodňování odpadů, hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Rozdělení ploch dle určení využití:

	Cílem vymezení je územní ochrana ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území). Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý relativně nerušený vývoj přírodních společenstev.
hlavní využití:	pozemky navržené k ochraně (EVL, VKP, biocentra)
přípustné využití:	pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Rozdělení ploch dle určení využití:

	Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod.
hlavní využití:	Výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost. Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny:
p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, r - rekreační přípustné využití:	p - přírodní - územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;
	v - vodohospodářská - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla);
	z - zemědělská - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem;
	l - lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;
	o - ochranná/izolační - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami ap.); izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami); /protierozní - plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí, možná je kombinace organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);
	r - rekreační - vybavení a vybrané stavby a opatření pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, hřiště apod.);
	- výstavba účelových komunikací, - pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hiposteze, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích), - výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.
podmíněně přípustné využití:	v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.), lesní (výstavba pro lesní produkci), vodní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména: hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu, nenávratné poškození půdního povrchu, změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa, provádění terénních úprav značného rozsahu, zneškodňování odpadů, výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru, výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

podmínky prostorového uspořádání: veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
 před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení územní studie rozhodne stavební úřad),
 nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, zahrady přilehlé ke stavebním pozemkům),
 o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. A2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Zvoleněves.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 VD1: nová místní komunikace – obousměrné dopravní napojení lokality Z1-1

Veřejně prospěšná opatření bez předkupního práva:

VU1 (LBK) :
 ÚSES - biokoridory k založení LBK 431; LBK 25-20; LBK 26-27; LBK 26-34; LBK 27-33
 VU2 (LBC):
 ÚSES - LBC 25 (část); LBC 26 (část); LBC 27

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem

Územním plánem Zvoleněves nejsou vymezeny.

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

Územním plánem Zvoleněves nejsou stanovena kompenzační opatření neboť tato nejsou požadována (území není součástí evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti).

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem Zvoleněves jsou vymezeny plochy územních rezerv (vymezené plochy, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

Označení plochy: R1

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro bydlení (navazující na vymezené zastavitelné plochy). Pro ověření možnosti využití tohoto konkrétního řešeného území bude zpracována územní studie, na základě které bude mj. specifikován rozsah případné zástavby.

Plocha územní rezervy je vymezena graficky ve výkresech č. A1 a A2 návrhu ÚP Zvoleněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

Označení plochy: R2

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro bydlení (navazující na vymezené zastavitelné plochy).

Plocha územní rezervy je vymezena graficky ve výkresech č. A1 a A2 ÚP Zvoleněves (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z 3, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
Rozsah plochy s podmíněnou dohodou o parcelaci je vyznačen graficky ve výkresu č. A1 ÚP (Výkres základního členění území).

l) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1 (společně s P1), Z2 a R1 s prověřením změn jejího využití územní studií.

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie musí na odborně vysoké úrovni zohlednit všechna kritéria tj. prostorová, funkční i ekonomická s cílem vytvořit kvalitní urbánní prostředí. V rámci skupinové zástavby budou preferována urbánní řešení maximálně sjednocující zástavbu (např. jednotné osazení na pozemku, jednotná orientace, adekvátní hmotové řešení staveb zapadající do specifické rázovitosti vesnice) a spoluvytvářející kvalitní veřejná prostranství.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 8 let od vydání územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. A1 návrhu ÚP (Výkres základního členění území).

m) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití regulačním plánem

Územním plánem není vymezena plocha s prověřením změn jejich využití regulačním plánem.

n) Stanovení pořadí provádění změn v území

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území v plochách Z1 a Z12, které je zobrazeno ve výkresu č. A4. Výkres pořadí provádění změn v území. Pro ostatní plochy není etapizace stanovena.

Zastavitelné plochy Z1 a Z12 jsou rozděleny do tří etap výstavby takto:

- I. etapa zahrnuje západní část zastavitelné plochy Z1
- II. etapa zahrnuje zastavitelnou plochu Z12 včetně příjezdové komunikace. Zahájení výstavby v ploše II. etapy je možné po zastavění 80 % plochy I. etapy.
- III. etapa zahrnuje východní část zastavitelné plochy Z1. Zahájení výstavby v ploše III. etapy je možné po zastavění 80 % ploch II. etapy.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část územního plánu – úplné znění po vydání změny č.1- má 19 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

A1 Výkres základního členění území,

A2 Hlavní výkres,

A3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

A4 Výkres pořadí provádění změn v území

Přílohou úplného znění ÚP Zvoleněves je výkres B1 Koordinační výkres.