

# Územní plán Zbenice

## Textová část odůvodnění

## Návrh ke společnému jednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zbenice
Datum nabytí účinnosti:	(bude doplněno po vydání)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	
          Otisk úředního razítka	          Podpis

Projektant:	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Podpis	
Otisk autorizačního razítka	

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace ke společnému jednání IV/2019
Pořizovatel:	Městský úřad Příbram, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Zbenice
Zastoupená :	starostou, panem Václavem Vítkem
Sídlo:	
hlavní projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Číslo autorizace ČKA:	2285
spolupracovníci:	
projektant ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
koncepce technické infrastruktury	Ing. Václav Jetel, Ph.D.
geografický informační systém	Ing. Petr Kohoutek

**OBSAH DOKUMENTACE:****textová část dokumentace:**

- Územní plán Zbenice - textová část výroku
- Územní plán Zbenice - textová část odůvodnění

**grafická část dokumentace:****územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000

**odůvodnění územního plánu:**

- **koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1: 50 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1: 5000

**Obsah:**

1	Postup při pořízení územního plánu .....	6
2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	7
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje .....	7
2.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	12
2.3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	21
2.4	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	22
3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	24
4	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	25
5	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	25
1/	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	26
2/	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	27
2/1	Požadavky na urbanistickou koncepci .....	27
2/2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	30
2/3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	31
3/	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	33
4/	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací .....	34
5/	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	34
6/	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	35
7/	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	35
8/	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	35
9/	Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání .....	36
10/	Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti .....	37
6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. řešení vybrané varianty .....	38
6.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	38
6.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	38

6.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	43
6.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	44
6.5	Odůvodnění 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod..	50
6.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	60
6.7	Odůvodnění 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 .....	62
6.8	Odůvodnění 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	62
6.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	63
6.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	63
6.11	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	63
6.12	Odůvodnění 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 .....	64
6.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	65
6.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	65
6.15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	65
7	Údaje o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d)).....	66
7.1	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	66
7.2	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 .....	66
7.3	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	66
8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (náležitosti dle § 53 odst. odst. (5)f)) .....	66

8.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	66
8.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	67
9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v z. ( §43, odst.1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	70
10	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	70
11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (náležitosti dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část II. odst. (1)d)).....	70
11.1	Charakteristika řešeného území .....	70
11.2	Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF.....	76
11.3	Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa .....	94
12	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. odst. (2)) .....	95
13	Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1)).....	95
14	Výklad pojmů a zkratk .....	95
15	Zpracovatelský kolektiv .....	98

-

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Zbenice má platný Územní plán sídelního útvaru z roku 1999, k roku 2019 byly vydány dvě změny (2006, 2009).

S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27.10.2015 usn. č. 10/2015 o pořízení nového územního plánu (ÚP). Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování MěÚ Příbram a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta obce.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Zbenice, tzn. katastrální území Zbenice.

V průběhu roku 2016 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu. Po projednání návrhu zadání (návrh zadání územního plánu byl zaslán obci Zbenice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje - odboru regionálního rozvoje) a prostřednictvím úřední desky doručen veřejnosti. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil zadání na základě došlých požadavků dotčených orgánů předložil je zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo zadání na svém zasedání dne 28. června 2016 usn.č. 6/2016.

Následně byl projektantem vyhotoven návrh územního plánu, který byl v květnu 2019 předán obci Zbenice a pořizovateli.

## 2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### 2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR) ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

1/ První, obecnou oblastí, je nutnost respektování relevantních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu a naplnění republikových priorit územního plánování v územním plánu. Vyhodnocení vychází z Pomůcky k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008 vydané MMR a ÚUR v červnu 2010. Vyhodnocení je provedeno pro dotčené priority výslovně uvedené v zadání územního plánu. Vyhodnocení je provedeno pro priority které se dotýkají řešeného území dle zadání územního plánu Zbenice ((14), (14a) (16), (19), (20), (20a),(22),(23), (24), (25), (28),(30)).

Tabulka 1: Vyhodnocení republikových priorit PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 z roku 2015

Priorita :	Vyhodnocení:
<b>Priorita dle odst. 14 PÚR</b> - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	<p>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno zohledněním řešením požadavků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vyplývajících z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů</li> <li>• vyplývajících z ÚAP</li> <li>• na ochranu a rozvoj hodnot v území</li> <li>• na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti krajského významu OSK2</li> </ul> <p>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu.</p>
<b>Priorita dle odst. 14a PÚR</b> - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	<p>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno respektováním požadavků:</p>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<p>• na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF, přičemž řešení ÚP minimalizuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace vyžadující zábor ZPF;</p>
<p><b>Priorita dle odst. 16 PÚR</b> - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.</p> <p>Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným. Uplatnění této priority je v územním plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností i orgány veřejné správy.</i></p> <p><i>Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání je provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a ZÚR ÚK a v souladu se schváleným zadáním.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 19 PÚR</b> - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území</i></p> <p><i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce nevymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace.</i></p> <p><i>Co se týče ploch brownfields, tak tyto se na území obce nevyskytují v rozsahu, který by si vynucoval větší pozornost. Územní plán vytváří předpoklady pro transformaci plochy lehké výroby na plochu bydlení vymezením územní rezervy R1;</i></p> <p><i>Veškeré plochy jsou zařazeny do ploch s odpovídajícím funkčním využitím a tudíž je tak vytvořen předpoklad pro eliminaci případného podvyžití.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 20 PÚR</b> - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků</p>	<p><i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno navrženou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž východiskem koncepce byla skutečnost, že ÚP minimalizuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace. Návrh obsahuje vymezení územního systému ekologické stability a plochy pro změny v krajině pro zlepšení vodohospodářských poměrů.</i></p>



Priorita :	Vyhodnocení:
přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	
<p><b>Priorita dle odst. 20a PÚR</b> - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority se v územním plánu uplatnilo jednak vymezením lokálního ÚSES a dále respektováním migračně významných území dle ÚAP, ve kterých nejsou vymezeny zastavěné ani zastavitelné plochy.</i></p> <p><i>Prostupnost krajiny pro člověka vyplývá z přípustnosti existence dopravní infrastruktury a tedy i pozemních komunikací či cest ve všech typech PRZ a z návrhu ploch a koridorů dopravní infrastruktury.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 22 PÚR</b> - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p><i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu. Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno vymezením plochy a prvků souvisejících s rekreačním využitím území (cyklostezka v rámci koridoru dopravy KD-5 a odpovídající podmínky pro využití zastavitelných ploch).</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 23 PÚR</b> - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p> <p>Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p><i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury. Vymezení koridoru KD-1 pro dálnici D4 vyvolává barierový efekt v území, ale v územním plánu je provedeno s ohledem na povinnost respektovat nadřazenou krajskou ÚPD, ve které je uvedený záměr obsažen.</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p><b>Priorita dle odst. 24 PÚR</b> - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p><i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno koncepcí řešení dopravní infrastruktury a návrhem ploch veřejných prostranství určených pro dopravu (včetně plochy pro cyklostezku) a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví do konkrétních podmínek pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 25 PÚR</b> - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p><i>Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</i></p> <p><i>Je řešeno v rozsahu obvyklém pro podrobnost územních plánů. Navržená forma výstavby (rodinné domy izolované na odpovídajících parcelách) vytváří předpoklady pro zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích .</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 28 PÚR</b> - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p><i>Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovenou koncepcí rozvoje území obce,</li> <li>• urbanistickou koncepcí, zejména vymezením veřejných prostranství a stanovením vhodných podmínek pro využití ploch (PRZV)</li> </ul>
<p><b>Priorita dle odst. 30 PÚR</b> - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p><i>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v koncepci technické infrastruktury</li> <li>• respektováním a využitím plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje</li> </ul> <p><i>Rozvoj obce a přírůstek obyvatel je navržen v takovém rozsahu, aby stávající ČOV svým výkonem (účinností) pokryla očekávaný rozvoj.</i></p>

**2/ Druhou oblastí je respektování úkolů pro územní plánování, které vyplývají z polohy řešeného území v rozvojových oblastech, rozvojových osách či specifických oblastech.**

Území obce se nedotýká požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti.

**3/ Třetí oblastí jsou konkrétní záměry na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury a další úkoly pro územní plánování.**

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(107) R4. Vymezení: Úsek Příbram–Nová Hospoda. Důvody vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu. (Pozn. Od r.2016 se jedná o kategorii D4).

Uvedený koridor D4 splňuje podmínky a kritéria dle kapitoly 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

(80) Úkoly územního plánování:

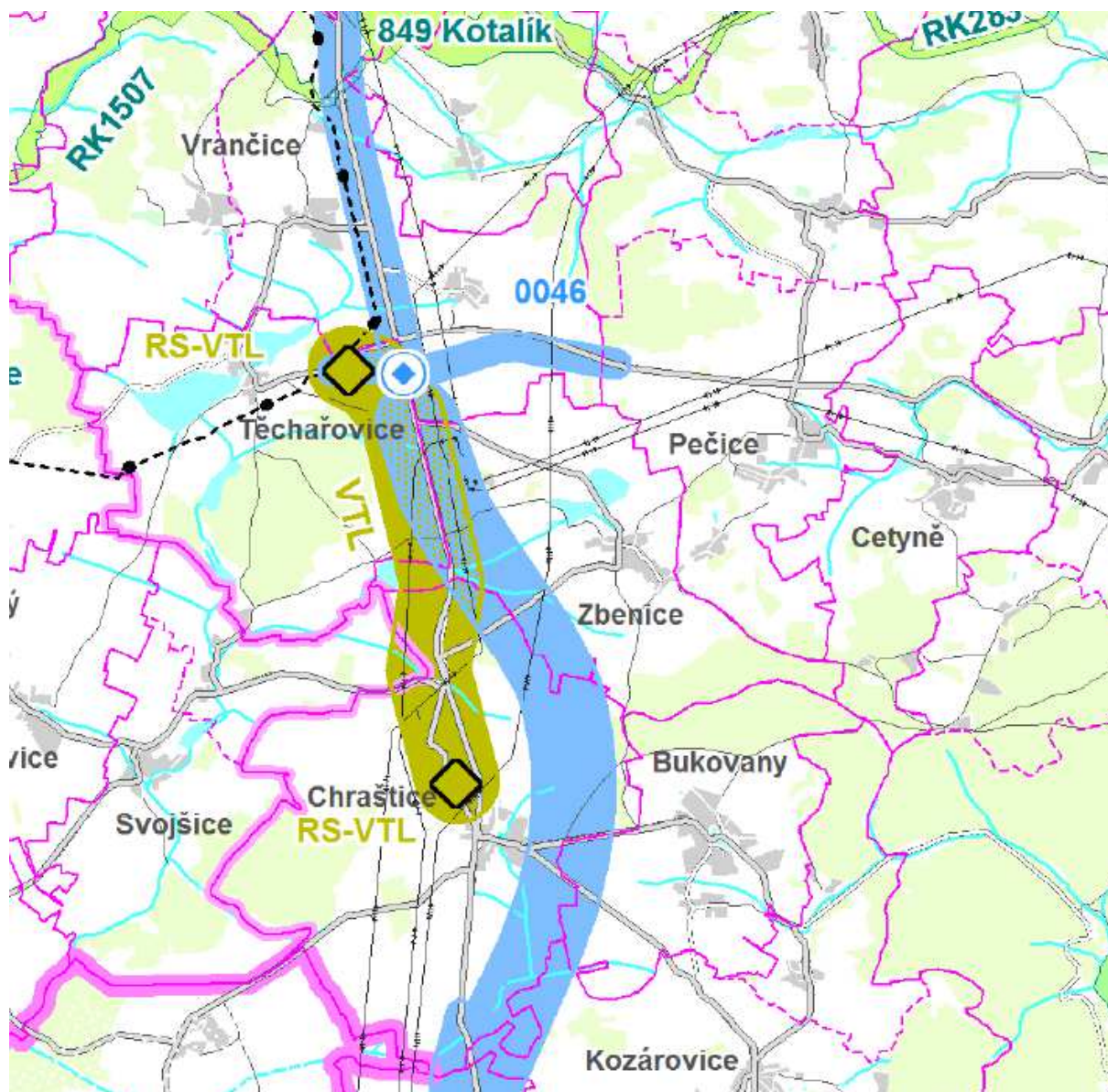
- a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,
- b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,
- d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Vyhodnocení ad (109) a (80): Územní plán pro trasu dálnice D4 vymezuje plochu dopravní infrastruktury Z-12 a koridor dopravy KD-1.

Vyhodnocení ad (79): vymezení koridoru pro dálnici D4 je v souladu se zájmy na zajištění vyšší kvality dopravy, zvýšení přepravní rychlosti dopravy, poloha trasy D4 je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a nelze ji návrhem územního plánu ovlivnit

## 2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabýly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány 1. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015. a dále 2. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018.



Obr. Výřez ze ZÚR Středočeského kraje – výkres ploch a koridorů

V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu územního plánu Zbenice se ZÚR v členění dle jednotlivých kapitol úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci.

#### 

Úkoly:	Vyhodnocení:
<b>1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	
Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.	
<b>Podrobné vyhodnocení priorit, tučně zvýrazněny priority jmenovitě uvedené v zadání územního plánu</b>	
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	<i>Naplnění základní priority (01) je zajištěno komplexním řešením územního plánu, procesem jeho pořízení a projednání s orgány veřejné správy a s veřejností a respektováním úkolů vyplývajících ze zadání a územně analytických podkladů.</i>
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (2006) .	<i>Úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její 1. aktualizace z roku 2015 jsou samostatně vyhodnoceny v kapitole 2.1. tohoto odůvodnění.</i>  <i>V opatření Programu rozvoje Středočeského kraje nebyly identifikovány žádné konkrétní záměry týkající se obce Zbenice. Obecné požadavky jsou respektovány, jako nejdůležitější opatření, které se dotýká řešeného území, lze uvést dobudování sítě dálnic.</i>
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:  hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;  Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	<i>Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje regiony: Milovice - Mladá;</i>
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých	<i>Uvedená priorita jmenovitě neukládá úkoly pro obec Zbenice. Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování a rozvoj polycentrické struktury osídlení a předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
<p>městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.</p> <p>Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.</p> <p>Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.</p>	<p>venkovskými oblastmi a to zejména tím, že území obce slouží jako rezidenční a rekreační zázemí sídelních jader a center.</p>
<p><b>(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);</b></p>	<p>ÚP řeší koncepci dopravní infrastruktury a přispívá tak ke zlepšení dopravní dostupnosti obslužnosti území.</p> <p>Územní plán respektuje záměry ze ZÚR a pro dálnici D4 vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD-1.</p>
<p>(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:</p> <p><b>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</b></p> <p>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</p> <p><b>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</b></p> <p><b>d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</b></p> <p>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</p>	<p>Uplatňování priority je zajištěno :</p> <p>- akceptací a respektováním požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území</p> <p>- ad a) vymezením ÚSES, minimalizací záboru PUPFL</p> <p>- ad b) citlivým návrhem plošného rozvoje sídel v přímé vazbě na zastavěné území a vymezení PRZV a stanovením jejich podmínek tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu a vyřazením některých zastavitelných ploch mj. právě s ohledem na krajinný ráz</p> <p>ad c) návrhem plošného rozvoje sídel v přímé vazbě na zastavěné území, ochranou urbanistických a kulturních hodnot, omezením solitérních ploch změn v krajině, stanovením podmínek pro zástavbu, ochranou kulturních památek a hodnot</p> <p>ad d) (viz též vyhodnocení splnění zadání) územní plán s ohledem na skutečnost, že území obce leží v typu N15 – krajina relativně vyvážená respektuje požadavky ZÚR, které stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:</p> <p>1/ dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch</p> <p>2/ změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu</p> <p>Požadavky jsou dodrženy eliminací záborů PUPFL, redukcí zastavitelných ploch a polohou převažujícího rozsahu zastavitelných ploch na půdách nižší třídy ochrany</p>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	<p><i>ad e) Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování přírodních zdrojů zejména minimalizací záborů kvalitního půdního fondu, s tím, že koncepce ÚP zásadně nepřidává nové zastavitelné plochy (pro záměry lokálního významu) nad rámec stávající ÚPD.</i></p>
<p>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na...(seznam úkolů a) až g).</p>	<p><i>Území obce se nachází v rozvojové ose krajské úrovně OSk2 Praha - Příbram - Písek / Strakonice.</i></p> <p><i>V jednotlivých uvedených tematických oblastech ÚP priority uplatňuje:</i></p> <p><i>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, uplatňuje návrhem přiměřeného plošného rozvoje sídel (minimum nových ploch změn nad rámec platného ÚPSÚ, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel je vyřešeno podmínkami pro využití ploch a vymezením ploch s podmínkou dohody o parcelaci a ochranou a vymezením dostatečných ploch pro kvalitní veřejná prostranství vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a sídel zejména vymezením tras koridorů dopravní infrastruktury zastavitelnými plochami</i></p> <p><i>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, zajišťuje ÚP zařazením veškerých zastavěných ploch včetně dosud nezastavěných proluk do příslušných druhů PRZV</i></p> <p><i>c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace –podporuje ÚP vymezením ploch pro rodinnou rekreaci a zejména koridoru KD-5 pro cyklostezku.</i></p> <p><i>d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, s možností zejména aplikovaného výzkumu a strategických služeb (znalostní ekonomika) s ohledem na charakter sídla a jeho potenciál lidských zdrojů není v ÚP výslovně zastoupen</i></p> <p><i>e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; jsou zajištěny vymezením ÚSES vč. interakčních prvků</i></p> <p><i>f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území jsou zajištěny vymezením ÚSES v lesních biocentrech</i></p> <p><i>g) návrhem koncepce a rozvoje systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti</i></p>

Úkoly:	Vyhodnocení:
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	<i>Uvedená priorita neukládá úkoly pro obec Zbenice vzhledem ke skutečnosti, že se území obce nenachází ve specifické oblasti.</i>
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	<i>Uvedená priorita je naplněna zejména vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD-1 pro dálnici D4</i>
<b>2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU</b>	
<p>2.1 – 2.4 Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového či krajského významu.</p> <p>Z polohy obce v rozvojové ose krajské úrovně ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (relevantní pro obec Zbenice):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;</li> <li>b) ověřit možnosti využití transformačních ploch;</li> <li>c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny (čl. 57).</li> </ul>	<p><i>Území Zbenic se nedotýká rozvojová oblast či osa republikové vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p><i>Území obce Zbenice je dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajské úrovně OSk2 Praha - Příbram - Písek / Strakonice.</i></p> <p><i>a/ Záměry dle ZÚR byly zpracovány do řešení územního plánu;</i></p> <p><i>b/ V území se plochy vhodné pro transformaci vyskytují v minimálním rozsahu. Územní plán vytváří předpoklady pro transformaci plochy lehké výroby na plochu bydlení vymezením územní rezervy R1;</i></p> <p><i>c/ Územní plán minimalizuje, ve sféře záměrů lokálního významu, plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce</i></p>
2.5 Centra osídlení - ZÚR vymezují jako nejbližší centrum - střední centrum významné Příbram a pro něj stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:	<i>ZÚR nezařazují Zbenice mezi kategorizovaná centra osídlení.</i>
<b>3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU</b>	



Úkoly:	Vyhodnocení:
3.1. - 3.2. Specifická oblast republikového či krajského významu	3.1. - 3.2. Území obce Zbenice se nedotýká specifická oblast vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje
<b>4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU</b>	
4.1. Plochy a koridory dopravy ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR 2008) rychlostní silnice R4 Dubenec – Zalužany (hranice Jihočeského kraje) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D007;	Územní plán respektuje záměr ze ZÚR a vymezuje jej jako koridor dopravní infrastruktury KD-1.
4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury V oblasti plynárenství stanovují ZÚR na západě řešeného území koridor pro umístění stavby P05 – VTL plynovod Zbenice (Těchařovice) – Chraštica v šířce 600 m.	Územní plán respektuje záměr ze ZÚR a vymezuje jej jako koridor dopravní infrastruktury KT-2.
4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí	Uvedená opatření se netýkají řešeného území, neboť jsou definována pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které se ovšem v řešeném území nenacházejí.
4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	Územím obce neprochází žádný prvek nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
<b>5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ</b>	
5.1. Přírodní hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené přírodní hodnoty kraje, které představují zejména prvky obecné a speciální ochrany přírody. ÚP vymezil skladebné prvky ÚSES a akceptoval relevantní limity využití území ( tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu). Při tvorbě koncepce byly respektovány zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území.
5.2. Kulturní hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené kulturní hodnoty kraje a jejich limity ( tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu) Při tvorbě koncepce byly respektovány a zohledněny požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem

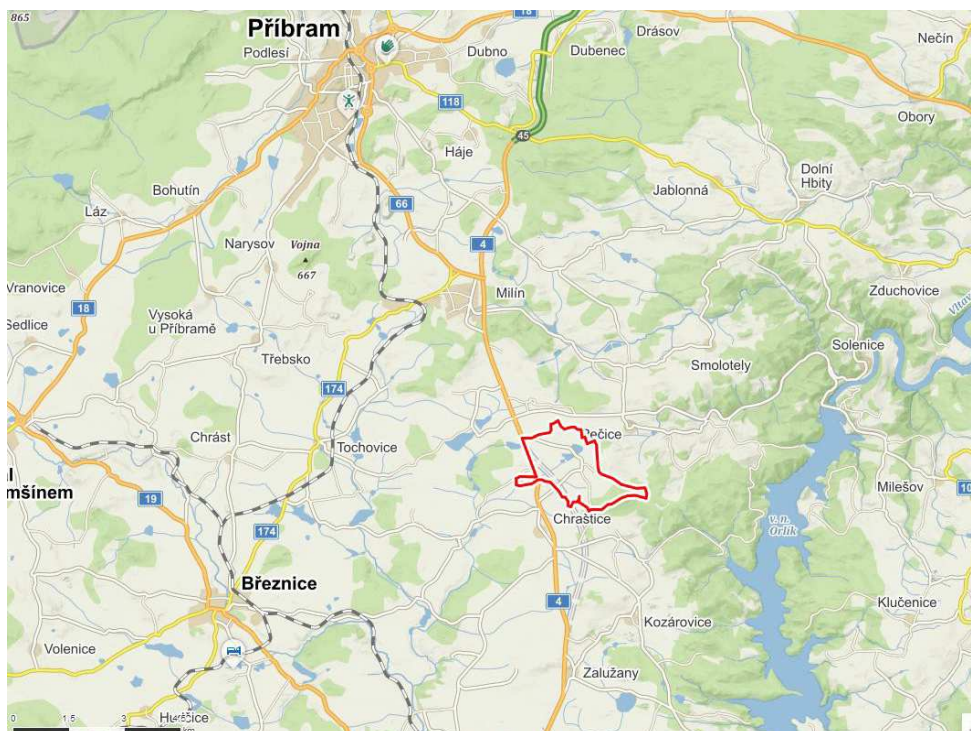
Úkoly:	Vyhodnocení:
	<i>kulturních hodnot a zejména s ochranou hodnot ve vztahu k navrženým plochám změn a potřebné podmínky byly jednak zohledněny do podmínek využití ploch a dále se uplatnily ve vymezení ploch, kde je využití území podmíněno dohodou o parcelaci.</i>
5.3. Civilizační hodnoty území kraje	<i>Územní plán respektuje stanovené civilizační hodnoty kraje. Při tvorbě koncepce byly respektovány požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot. Konkrétně se ochrana civilizačních hodnot v ÚP uplatnila zejména při vymezení veřejně prospěšných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.</i>
VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
<p>Území obce leží v typu N15 – krajina relativně vyvážená respektuje požadavky ZÚR, které stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:</p> <p>1/ dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch</p> <p>2/ změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu</p> <p>ZÚR dále stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a ukládá povinnost upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.</p>	<p><i>Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny uplatňuje zásady péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny. Pro krajinu relativně vyváženou jsou zásadními podmínkami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a dále to, že změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Požadavek je splněn vymezením ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství. Pro mimoprodukční funkce a ekologickou stabilitu krajiny vymezením prvků územního systému ekologické stability.</i></p> <p><i>Požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území a dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat, nenavrhovat plochy nevhodně narušující půdorysnou a prostorovou strukturu sídel a nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních s výjimkou ploch nadmístního významu dotčených veřejným zájmem.</i></p> <p><i>Požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn zařazením chráněných částí krajiny do odpovídajících druhů</i></p>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	<p><i>ploch s rozdílným způsobem využití</i></p> <p><i>Požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území, před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území</i></p> <p><i>Požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn stanovením odpovídajících podmínek pro prostorové parametry zástavby v kapitole F textu ÚP</i></p> <p><i>Požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn tím, že ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro větrné elektrárny, ostatní výškové stavby jsou podřízeny podmínkám pro prostorové parametry zástavby v kapitole F textu ÚP</i></p> <p><i>Požadavek při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat byl naplněn tím, že ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů.</i></p>
6.9. koridorové vazby v krajině	Řešené území není dotčeno koridorovými vazbami stanovenými Zásadami územního rozvoje.
<b>7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	
<p>7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy</p> <p>D007 = Koridor rychlostní silnice R 4: úsek Háje – Zalužany – hranice kraje vč. souvisejících staveb (+ 4 x MÚK)</p> <p>7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství</p> <p>P05 = VTL plynovod vč. 2xRS (Zbenice - Chrašnice) (lépe Těchařovice - Chrašnice, RS Těchařovice, RS Chrašnice)</p>	<p>Územní plán obsahuje vymezení VPS pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury dle požadavků ZÚR:</p> <p>ad D007 (dle ZÚR): pro požadovaný účel byla vymezena v rámci územního plánu VPS označená VD1.</p> <p>ad P05 (dle ZÚR): Pro požadovaný účel byla vymezena v rámci územního plánu VPS VT2.</p>

Úkoly:	Vyhodnocení:
<b>8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ</b>	
V této kapitole jsou specifikovány pro jednotlivé obce požadavky na koordinaci ploch VPS koridorů dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a VPO u prvků ÚSES a dále požadavky v souvislosti s územními rezervami a modernizacemi celostátních tratí.	<i>ZÚR pro obec Zbenice ukládá požadavky na koordinaci ploch VPS koridorů dopravní a technické infrastruktury D007 a P05, jejich zpracování je komentováno v předchozím bodě.</i>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ</b>	
Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ</b>	
Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
<b>11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST</b>	
Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se v ZÚR nevymezují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
<b>12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	<i>Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.</i>
<b>13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	
Pořadí změn se v ZÚR nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.	<i>Řešené území není dotčeno etapizací, neboť tato nebyla v ZÚR stanovena.  Mezi uvedené priority je zařazena dálnice D4 (uvedena jako R4). Tento záměr je do řešení ÚP zohledněn.</i>

## 2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

**Obec Zbenice** (okres Příbram) leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností města Příbram a současně i správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Říčany. Obec spadá pod úřad územního plánování v Příbrami, která představuje spádové centrum s vyšší vybaveností, službami a pracovními příležitostmi. V mikroregionální úrovni je pro Zbenice významná i obec Milín – sídlo stavebního úřadu a nedaleké město Březnice.



Nosnou dopravní infrastrukturou pro obsluhu řešeného území je doprava silniční – konkrétně silnice I/4 resp. trasa budoucí dálnice D4, z hlediska širších dopravní vztahů je výstavba dálnice D4 nejzásadnějším nadmístním záměrem, který se dotýká území obce. Lokálně je důležitá silnice III/0048 a síť místních a účelových komunikací. Z hlediska širších dopravních vztahů lze zmínit ještě existenci tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky), tato dráha již ale neexistuje. Z hlediska širších vztahů je ale významný záměr vybudování cyklostezky v trase tělesa zmíněné bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky).

Na úseku technické infrastruktury se v širších vztazích uplatňuje významně elektroenergetika. Územím prochází vedení ZVN 400 kV a několik vedení VVN 110 a 220 kV. Vedení VVN jsou zaústěna do rozvodny Milín. Z rozvodny Milín jsou vyvedena vedení VN 22 kV pro zásobování Zbenic a přilehlého území. Zbenice nejsou napojeny na plynovodní síť a ani v budoucnosti se plynofikace nepředpokládá. Okrajem území je plánována výstavba VTL plynovodu, který nemá na obec Zbenice žádný vliv.

Obec nedisponuje s výjimkou obecního úřadu, knihovny a víceúčelového sportovního hřiště žádnou další občanskou vybaveností a v tomto ohledu je závislá na dojížděcí za vybaveností do příslušných spádových center vybavenosti.

## **2.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ad §18 (1), (2), (3) SZ

1) Řešení územního plánu vymezením zastavěných, zastavitelných ploch spolu s koordinací zařazení řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

18/1 - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

18/2 - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

18/3 - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů

ad §18 (4), (5), (6), §19 (1a,b), SZ

2) Řešení změny územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a jejich zařazením do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

18/4 - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

18/5 - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Vybrané druhy staveb jsou v kapitole F územního plánu výslovně vyloučeny.

18/6 - na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

19/1/a - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/1/b - stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

ad 19/1c-o

3) Řešení územního plánu zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, stanovením povinnosti pořídit územní studii či regulační plán či dohodu o parcelaci, vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření:

19/1/c - prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,

19/1/d - stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

19/1/e - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

19/1/f - etapizace nebyla v ÚP uplatněna,

19/1/k - vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

19/1/h - vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

19/1/i - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

19/1/j - vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

19/1/k - vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

19/1/l - určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména návrhem ploch dostaveb proluk v zastavěném území a ploch změn v krajině,

19/1/n - reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti zemědělské výroby

19/1/o - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby

ad §19 (2) SZ

4) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky zadání územního plánu, dokumentace územního plánu:

- nebyla prověřena hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území
- neobsahuje posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a návrh kompenzačních opatření

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

#### **Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):**

(§ 1-3) – Dokumentace ÚP je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité pojmy a termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;

(§ 4-11) - Dokumentace ÚP je pořizována v souladu s požadavky na výkon veřejné správy a působnost orgánů obcí, kraje a ministerstev;

(§ 18-20) - Dokumentace ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.2). Dokumentace byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předána pořizovateli;

*(§ 22 - 23) – Dokumentace ÚP bude projednána v souladu s postupy dle stavebního zákona;*

(§ 24) – ÚP je pořizován úřadem územního plánování v Příbrami, který vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím úřední osoby, která splňuje kvalifikační požadavky a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti;

(§ 43) – ÚP stanovuje příslušné body uvedené v odst.1, uplatňuje vymezení ploch podmíněných dohodou o parcelaci dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí dle odst.3;

(§ 44, 45) - Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu;

(§ 47) - Zadání územního plánu bylo schváleno dle postupu ve SZ;

*(§ 50-56) - Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;*

(§ 57) – Spojené pořízení ÚP a RP není uplatněno;

(§ 58-60) - Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 a §2 zákona č. 183/2006 Sb.

(§ 101) - V návrhu ÚP byla uplatněna předkupní práva dle SZ pro nově vymezená veřejná prostranství;

(§ 158,159) Projektant ÚP je autorizovaným architektem se všeobecnou působností;

(§ 170) - V návrhu ÚP byly v souladu se SZ vymezeny VPS, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:**

- ÚP byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000, a 1: 50 000 (Výkres širších vztahů);



- Řešení územního plánu v souladu se zadáním nebylo podrobeno „Vyhodnocení vlivů územního plánu Zbenice na udržitelný rozvoj území“.

**Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:**

*Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dle datového modelu MINIS.*

#### **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

Požadavky stanovisek dotčených orgánů uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání budou doplněny po projednání návrhu územního plánu.

#### **5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Údaje o splnění požadavků zadání ÚP Zbenice, schváleného v zastupitelstvu obce, jsou uvedeny v následujícím textu, ve kterém označení kapitol odpovídá schválenému zadání ÚP. Z důvodů přehlednosti je původní text Zadání proveden modrými písmeny a vyhodnocení splnění zadání je pod tímto textem Zadání napsáno černým písmem.

## 1/ Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Zbenice) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Zbenice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se především o tyto priority:

(14), (14a) (16),(19), (20), (20a),(22),(23), (24), (25), (28),(30)

Řešené území dle PÚR leží v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury, pro které vyplývají následující podmínky a kritéria dle kapitoly 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

(79) *Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*

*Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:*

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,*
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,*
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.*

(80) *Úkoly územního plánování:*

- a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,*
- b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,*
- c) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,*
- d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.*

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(107) **R4**

*Vymezení: Úsek Příbram–Nová Hospoda.*

*Důvody vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.*

Pozn. Od r.2016 se jedná o kategorii D4.

Uvedené požadavky jsou podrobně odůvodněny v kapitole 2.1 tohoto svazku, s ohledem na eliminaci duplicit v textu odůvodnění proto odkazujeme na text v uvedené kapitole.

## 2/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### 2/1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Zbenice tvoří jedno katastrální území s jedním sídlem Zbenice (na SZ straně řešeného území se nacházejí ještě 2 malé samoty a areál rozvodny VVN). Obec má v současnosti 115 trvale hlášených obyvatel (k 31. 12. 2014).

Základní vize budoucího rozvoje:

- stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce;
- hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídla, v hodnotném přírodním zázemí a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazená centra osídlení;
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);
- při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně, za horní hranici (v horizontu 15 let) lze považovat celkový počet obyvatel 150.

Řešení územního plánu naplňuje požadavky zadání.

- rozvoj ploch bydlení stanoví s ohledem na kontinuitu populačního vývoje
- vytváří (stanovením podmínek využití území a podmínkami prostorového uspořádání zástavby) předpoklady pro zachování struktury a původního charakteru a měřítka zástavby sídla Zbenice,
- vytváří (vymezením odpovídajících druhů PRZV, stanovením podmínek využití území a podmínkami prostorového uspořádání zástavby a vymezením ploch pro veřejná prostranství) podporu hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);
- respektuje uvedenou horní hranici počtu 150 obyvatel (v horizontu 15 let)

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury malého sídla s různorodým charakterem zástavby tvořeným převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století. V sídle se uplatňuje stavební dominanty, a to areál zámku (původně renesanční tvrz) na S zastavěného území obce. Není žádoucí, aby byly novou zástavbou vytvářeny nové dominanty. Přednostně by měly být pro bydlení využity brownfields - nevyužívané a zanedbané plochy a objekty. Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

ÚP respektuje charakter stávající zástavby a její struktury, využívá proluk pro vymezení ploch změn, pro zlepšení prostředí sídla vymezuje veřejná prostranství s převahou zeleně a stanoví zásady a podmínky prostorového uspořádání zástavby (viz kapitola F výrokové části textu územního plánu).

Jihovýchodní část území obce je zalesněná s významným vyhlídkovým bodem Pteč, v krajině je i několik dalších přírodních ploch a cest lemovaných zelení. Ostatní území obce je více zemědělsky využíváno, téměř bezlesé s několika vodními plochami na S a Z území. Toto členění by mělo být i nadále zachováno s prověřením možnosti obnovy historických cest a zvýšením tak prostupnosti územím.

ÚP respektuje hodnoty přírodní a krajinné, podmínky využití PRZV umožňují obnovu historických cest – připouští výstavbu dopravní infrastruktury.

Projektantem bude posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umísťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Toto je provedeno v kapitole F textu územního plánu.

### 2/1/1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabýly dne 22. 02. 2012.

Území obce Zbenice je dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajské úrovně OSk2 Praha - Příbram - Písek / Strakonice.

Z vydaných ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

- a) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje - zlepšit dopravní vazby silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice) - (čl. 05c)
- b) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (čl. 06c);

*Pozn.: další požadavky vztahující se ke koncepci krajiny jsou uvedeny v kap. 2.3.1*

a/ Záměry dle ZÚR byly zpracovány do řešení územního plánu;

b/ ÚP respektuje charakter a výraz stávající zástavby a její struktury a pro jejich ochranu stanoví zásady a podmínky prostorového uspořádání zástavby (viz kapitola F výrokové části textu územního plánu).

Z polohy obce v rozvojové ose krajské úrovně ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (relevantní pro obec Zbenice):

- a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;
- b) ověřit možnosti využití transformačních ploch;
- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny (čl. 57).

a/ Záměry dle ZÚR byly zpracovány do řešení územního plánu;

b/ V území se plochy vhodné pro transformaci vyskytují v minimálním rozsahu. Územní plán vytváří předpoklady pro transformaci plochy lehké výroby na plochu bydlení vymezením územní rezervy R1;

c/ Územní plán minimalizuje, ve sféře záměrů lokálního významu, plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce

### 2/1/2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

- všechny ÚPD by se měly místo extenzivního rozvoje více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, vytvořit předpoklady pro přednostní využití brownfields před rozvojem na zelených plochách, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího, zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- kvalitu obytného prostředí spoluvytváří dostatečný podíl a systémové rozmístění ploch zeleně, bezbariérová prostupnost sídly i krajinou. Tato kritéria ovlivňují řešení urbanistické koncepce a uspořádání krajiny v územních plánech;

ÚP využívá proluk pro vymezení ploch změn. Územní plán vytváří předpoklady pro transformaci brownfields, plochy lehké výroby na plochu bydlení vymezením územní rezervy R1; pro zlepšení prostředí sídla vymezuje veřejná prostranství s převahou zeleně a stanoví zásady a podmínky prostorového uspořádání zástavby (viz kapitola F výrokové části textu územního plánu) vč. koeficientu zeleně u vybraných druhů PRZV.

### 2/1/3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

#### Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zelen

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídla jeho přílišným nerozšiřováním a navržením vhodného typu zástavby.
- Je snaha zachovat původní hmotovou skladbu i formou přijatelných přestaveb. Územní plán by měl prostřednictvím regulativů pomoci uchránit tyto urbanistické hodnoty.
- Územní plán definuje veřejné prostory v sídle a navrhne v odpovídající úrovni jejich účel a rozsah. Podle významu a potřeb obce případně stanoví požadavky pro podrobnější řešení (např. centrální prostor s možným pietním místem).

ÚP respektuje charakter a výraz stávající zástavby a její struktury a pro jejich ochranu stanoví zásady a podmínky prostorového uspořádání zástavby (viz kapitola F výrokové části textu územního plánu). Územní plán minimalizuje, ve sféře záměrů lokálního významu, plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce. Pro zlepšení prostředí sídla vymezuje ÚP veřejná prostranství s převahou zeleně (zařazeno do VPO PP5).

#### Sport, rekreace

- Obec nepředpokládá vymezení dalších ploch pro sportovní aktivity. Pokud v rámci doplňujících P+R bude nějaký námět zjištěn, bude po konzultaci s obcí do návrhu ÚP zařazen.
- V zemědělsky obdělávané části obce je vhodné prověřit možnost obnovy historických cest, smysluplně propojit zajímavá místa a zvýšit tak prostupnost území pro pěší a cyklisty.

ÚP neobsahuje vymezení dalších ploch pro sportovní aktivity. Možnost doplnění cestní sítě je dána podmínkami využití většiny PRZV. Pro zajištění rekreační nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík je v ÚP návrh cyklostezky v trase tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky) a dále cyklotrasy vedené po silnici III/0048 (vymezena jako koridor dopravní infrastruktury KD-5).

#### Rozvoj, budoucí podoba obce

- Územní plán prověří a vyhodnotí nevyčerpané zastavitelné plochy vymezené předchozí územně plánovací dokumentací obce, a to s ohledem na předpokládaný demografický vývoj.
- Respektovat záměry VPS z nadřazené územně plánovací dokumentace (koridor pro výstavbu rychlostní silnice R4 a VTL plynovod Těchařovice - Chrašnice).

Územní plán minimalizuje, ve sféře záměrů lokálního významu, plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce. Nevyčerpané plochy z původní ÚPD jsou převzaty do řešení ÚP.

Územní plán respektuje záměry ze ZÚR a vymezuje je jako koridor dopravní infrastruktury KD-1 a koridor technické infrastruktury KT-2.

## 2/2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 2/2/1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce je stabilizován koridor pro rychlostní silnici R4 (veřejně prospěšná stavba D007). ZÚR stanovují šířku koridoru 600m. Do blízkosti silničního koridoru nebude navrhována obytná zástavba a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče.

Podmínka je splněna, uvedené typy zástavby nejsou do blízkosti koridoru D4 navrhovány.

Územní plán respektuje záměry ze ZÚR a vymezuje je jako koridor dopravní infrastruktury KD-1.

V oblasti plynárenství stanovují ZÚR na západě řešeného území koridor pro umístění stavby P05 – VTL plynovod Těchařovice – Chrašnice v šířce 600 m.

Územní plán respektuje záměry ze ZÚR a vymezuje je jako koridor technické infrastruktury KT-2.

Jinak se řešeného území netýkají požadavky na umísťování nové veřejné infrastruktury, vyplývající ze ZÚR.

### 2/2/2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- malá hustota sítě cyklistických tras a nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu;

Pro zajištění rekreační nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík je v ÚP návrh cyklostezky v trase tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky) a dále cyklotrasy vedené po silnici III/0048 (vymezena jako koridor dopravní infrastruktury KD-5).

## 2/2/3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

### Doprava

- Paralelně, v souběhu se silnicí I/4 je veden koridor pro budoucí rychlostní silnici R4 (veřejně prospěšná stavba D007 stanovený v ZÚR, obsažený již v platné ÚPD obce).

Územní plán vymezuje plochu Z-12, která vymezuje umístění plochy pro pozemky dálnice D4 vč. souvisejících staveb, a vymezuje v souladu s vymezením v ZÚR jako překryvný prvek koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro dálnici D4 - úsek Háje – Zalužany – hranice kraje vč. souvisejících staveb.

### Technická infrastruktura

- V obci je řešeno odkanalizování na centrální ČOV. Územní plán prověří kapacitu této ČOV s ohledem na navržené zastavitelné plochy a na předpokládaný demografický vývoj.
- Územní plán zváží popř. navrhne potřebu vymezení oplocené plochy pro bioodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).
- Územní plán prověří popř. zpracuje záměr a.s. ČEPS Invest „Smyčka do nové rozvodny R 420 kV Milín z vedení V475 Kočín-Řeporyje“.

Kapacita ČOV odpovídá předpokládanému nárůstu počtu obyvatel – viz odůvodnění kapitoly D.

Pro účely sběru bioodpadu a další potřeby technického zabezpečení obce byla v ÚP vymezena plocha technické infrastruktury Z-13.

Záměr a.s. ČEPS Invest pro zaústění nadzemního vedení ZVN 400 kV byl zpracován jako koridor KT-1.

## 2/3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

### 2/3/1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a);

- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny (čl. 06d).

Jiné požadavky vyplývající ze ZÚR nejsou pro území obce Zbenice stanoveny.

Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny uplatňuje zásady péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny. Pro krajinu relativně vyváženou jsou zásadními podmínkami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních



plach a dále to, že změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Požadavek je splněn vymezením ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství. Pro mimoprodukční funkce a ekologickou stabilitu krajiny vymezením prvků územního systému ekologické stability.

Požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území a dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat, nenavrhovat plochy nevhodně narušující půdorysnou a prostorovou strukturu sídel a nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních s výjimkou ploch nadmístního významu dotčených veřejným zájmem.

Požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn zařazením chráněných částí krajiny do odpovídajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití

Požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území, před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území

Požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn stanovením odpovídajících podmínek pro prostorové parametry zástavby v kapitole F textu ÚP

Požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn tím, že ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro větrné elektrárny, ostatní výškové stavby jsou podřízeny podmínkám pro prostorové parametry zástavby v kapitole F textu ÚP

Požadavek při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat byl naplněn tím, že ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů.

### 2/3/2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

Jiné požadavky vyplývající z ÚAP nejsou pro území obce Zbenice stanoveny.

Uvedený požadavek je naplněn podmínkami řešení změn v území v kapitole F. územního plánu.

### 2/3/3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

#### Ochrana přírody a krajiny

- ÚP prověří potřebu rozvinutí systému sídelní a krajinné zeleně především v podobě a) koncepčního doplnění krajinné zeleně, b) ploch veřejné zeleně, které mohou zároveň sloužit jako veřejná prostranství,



c) ploch izolační zeleně, díky kterým může být vytvořena přechodová zóna sídlo-krajina a d) propojením krajinné a sídelní zeleně.

Systém sídelní a krajinné zeleně je jednak založen vymezením odpovídajících druhů PRZV:

ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
W	plochy vodní a vodohospodářské
NL	plochy lesní
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené
NSx	plochy smíšené nezastavěného území
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské

a v rovině konkrétních záměrů vymezením ÚSES a vymezením interakčních prvků.

### Půdní fond

- Obec do nynějška netrpí extenzivní výstavbou, přestože ploch vymezených k zastavění je dostatečné množství a výstavba i v současnosti probíhá. Z tohoto důvodu je vhodné k další výstavbě využít v současnosti nevyužívané objekty uvnitř zastavěného území.

Územní plán počítá s využitím proluk v zástavbě a za tímto účelem vymezuje plochy změn P-01 a P-02.

### Vodní režim

- Záplavové území není na žádném vodním toku v obci vymezeno.
- Územní plán navrhne s ohledem na navrhované využití území důsledné nástroje pro zadržování vody v území.

Nástroje pro zadržování vody v území jsou územním plánem vytvořeny jednak obecnými podmínkami řešení a v rovině konkrétních záměrů vymezením ploch lesních, vymezením ÚSES a vymezením plochy změn v krajině K-01 pro obnovení vodní plochy.

### 3/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V návrhu ÚP budou podle potřeby vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Zejména pro VTL plynovod Těchařovice – Chrašnice (veřejně prospěšná stavba P05 stanovený v PÚR).

Ve fázi návrhu zadání nejsou jiné konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

Uvedený koridor je v územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury KT- 2.

#### 4/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán obsahuje vymezení VPS pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu ÚP bude z dopravních staveb vymezena VPS D007 (dle ZÚR): koridor rychlostní silnice R4: úsek Háje – Zalužany – hranice kraje vč. souvisejících staveb.

Pro požadovaný účel byla vymezena v rámci územního plánu VPS VD1.

Z oblasti plynárenství bude v ÚP vymezena VPS P05 (dle ZÚR) VTL plynovod Těchařovice – Chrašnice. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pro požadovaný účel byla vymezena v rámci územního plánu VPS VT2.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Zbenice dle §101 stavebního zákona.

Pro veřejná prostranství byla vymezena v rámci územního plánu VPO PP5.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnutnějším rozsahu.

Řešení územního plánu respektuje požadavek, aby prvky ÚSES k založení nebyly zařazeny mezi VPS s možností vyvlastnění a neobsahuje vymezení dalších VPO.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

Územní plán neobsahuje vymezení asanací v území.

#### 5/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie

bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Předběžně se s požadavkem na zpracování územní studie neuvažuje.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje se nepředpokládá, že by bylo třeba ÚP vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

Návrh ÚP neobsahuje vymezení ploch podmíněných pořízením územní studie nebo pořízením regulačního plánu. Návrh ÚP obsahuje vymezení 3 lokalit podmíněných dohodou o parcelaci.

## 6/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

## 7/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 3 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

Dokumentace návrhu územního plánu a její obsah byl proveden dle požadavků zadání a v odpovídajícím počtu vyhotovení.

## 8/ Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Z toho důvodu **se nepředpokládá, aby ÚP byl samostatnou dokumentací vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

*Tento předpoklad potvrdil KÚ Středočeského kraje ve svém stanovisku čj. 058310/2016/KUSK ze dne 03.05.2016 tzn., že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Zbenice na životní prostředí.*

Na území obce se nenachází žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

*Tento předpoklad potvrdil KÚ Středočeského kraje ve svém stanovisku čj. 060000/2016/KUSK ze dne 18.04.2016 tzn., že vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).*

Návrh územního plánu Zbenice nebyl **vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

## 9/ Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání

- V návrhu ÚP řešit jednotlivé lokality s ohledem na možné negativní ovlivnění hlukem ze stávajících i navrhovaných ploch (výroba, sport, pozemní doprava – sil. I/4, příp. další zdroje hluku).

Požadavek je ošetřen v obecných podmínkách využití ploch v kapitole F.b textové části územního plánu

- Do návrhu ÚP zapracovat plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole B.f textové části územního plánu

- Řešené území se nachází v území vymezeném jevem 082-Komunikační vedení. Tento jev je nutno začlenit do textové i grafické části ÚP jako limit využití území.

Uvedený sledovaný jev je v souladu dle poskytnuté datové báze ÚAP zapracován do koordinačního výkresu.

- V textové části ÚP doporučujeme prověřit a popř. uvést následující závazné regulativy pro využití ploch zahrnutých do ÚSES:

**hlavní využití** – podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.),

**přípustné využití** – hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití

napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění)

**podmíněně přípustné využití** – opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES,

**nepřípustné využití** – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.

Jako podklad pro zpracování lokální úrovně ÚSES můžeme poskytnout generel ÚSES zpracovaný firmou MM Consult v říjnu 1995. Požadujeme zajištění návaznosti skladebných částí ÚSES na již schválený ÚSES v územních plánech sousedních obcí.

Požadavky na regulativy prvků ÚSES byly zpracovány do kapitoly E.b textové části územního plánu. Návaznost skladebných částí ÚSES na již schválený ÚSES v územních plánech sousedních obcí byla prověřena.

- Návrh ÚP bude respektovat zákon č. 268/2015 Sb., - ruší se pojem „Rychlostní silnice“ a bývalá R4 je nahrazena D4 II.třídy.

V územním plánu je již namísto termínu rychlostní silnice uváděn termín dálnice D4.

## 10/ Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti

V rámci projednání návrhu zadání nebyly uplatněny žádné požadavky.

Bez komentáře.

## 6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. ŘEŠENÍ VYBRANÉ VARIANTY

### 6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

(Odůvodnění kapitoly A. územního plánu):

Vymezení zastavěného území bylo v rámci zpracování územního plánu aktualizováno v souladu s aktuálním stavem zastavění území dle příslušných ustanovení dle požadavků stavebního zákona 183/2006 Sb. v platném znění (§ 2 a § 58 stavebního zákona). Při vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté obcí a ČÚZK.

### 6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(Odůvodnění kapitoly B.a. a B.b. územního plánu):

Koncepce rozvoje území obce respektuje Politiku územního rozvoje České republiky<sup>1</sup> a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje<sup>2</sup>, tato povinnost přímo vyplývá ze zákona 183/2006 Sb.

(Odůvodnění kapitoly B.c. územního plánu):

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu je naplnit úkoly a cíle územního plánování dle požadavků §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb.

Sekundárním důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba nahradit původní územní plán sídelního útvaru Zbenice, schválený v roce 1999 ve znění jeho 1. a 2. změny (2006, 2009). V této souvislosti je cílem nového územního plánu zejména:

- zabezpečit zpřehlednění dokumentace a její obsahový soulad s požadavky aktuální legislativy
- zabezpečit zapracování těch prvků rozvoje území, které obsahují v Politiku územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a další záměry vyplývající ze záměrů zjištěných v rámci Územně analytických podkladů ORP Příbram
- nahradit původní ÚPD zpracovanou před 1.1.2007 a její změny dokumentací zpracovanou dle zákona 183/2006 Sb. do 31.12.2020. kdy by měla pozbyt platnosti

---

<sup>1</sup> Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace 2015

<sup>2</sup> Zásady územního rozvoje Středočeského kraje aktualizované 1. a 2. aktualizací

Základem pro koncepci územního plánu, jak vyplývá i z předchozích odstavců, tedy není nutnost změny koncepce rozvoje území na úrovni záměrů lokálně významných záměrů či navýšení počtu zastavitelných ploch. S ohledem na rozvojový potenciál obce, limity využití území a dosud nezastavěné plochy určené k rozvoji dle původního územního plánu nový územní plán navazuje na koncepci rozvoje území založenou dosud platnou ÚPD a zásadně nenavýšuje rozsah rozvojových (zastavitelných či přestavbových) ploch. Rozsah rozvojových ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci odpovídá platnému územnímu plánu sídelního útvaru ve znění jeho změny č.1 a č.2. Nové zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy pouze v minimálním rozsahu na základě požadavků obce.

Nové zastavitelné plochy resp. koridory jsou v podstatném rozsahu navrženy pro účely veřejné technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu, které vyplývají z aktuální nadřazené ÚPD (ZÚR) a z ÚAP.

ÚP na původní koncepci navazuje ve dvou směrech:

- v řešení respektuje ty prvky, které vyplývají z aktuální nadřazené ÚPD, z ÚAP a z původního ÚPSÚ
- zpřesňuje uspořádání a vymezení rozvojových ploch a koncepci jednotlivých územních subsystémů dle aktuálního stavu území a doplňuje plochy změn v souladu s požadavky zadání

Koncepce rozvoje území obce se významně uplatňuje zejména v těch částech území obce, kde je jeho využití navrženo ke změně, kde tedy není jeho funkční využití stabilizováno v souladu se současným stavem jeho využití a navrhuje se jeho změna. Tyto plochy změn v území se projevují návrhem zastavitelných ploch, ploch přestaveb, či ploch změn v krajině. Systematika členění území z hlediska toho jedná-li se o stabilizované území (stav) či nestabilizované území (plochy změn resp. rozvojové plochy) je demonstrována v následující tabulce:

administrativní území obce Zbenice (katastrální území Zbenice)				
zastavěné území (sídla)		nezastavěné území (krajina)		
		zastavitelné území	nezastavitelné území	
stabilizované území sídel	nestabilizované území – rozvojové plochy - plochy změn			stabilizované území krajiny
	přestavbové území	zastavitelné území	plochy změn v krajině	

V následující tabulce je pro každou rozvojovou plochu uvedeno, z jakého zdroje je zapracována do územního plánu, tento údaj je v položce původ záměru. Tabulka tak prokazuje skutečnost, že územní plán navazuje na koncepci rozvoje území založenou schváleným územním plánem sídelního útvaru obce a jeho změnami č.1 a 2. a zásadně nenavýšuje rozsah rozvojových (zastavitelných či přestavbových) ploch lokálního významu a že hlavním zdrojem změn v území jsou záměry pro účely veřejné technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu, které vyplývají z aktuální nadřazené ÚPD (ZÚR) a z ÚAP.

Tabulka: Rozvojové plochy územního plánu Zbenice

přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV	původ záměru	výměra (ha)
		K-01	W	UP	1,14
P-01			BV	UP	0,17
P-02			BV	UP	0,25
	Z-01		TI	ÚAP - ČEPS	7,10
	Z-02		BV	UPSÚ	0,88
	Z-03		BV	Z1	0,51
	Z-04		BV	Z2	0,47
	Z-05		ZV	UP	0,19
	Z-06		BV	Z1	0,59
	Z-07		BV	Z1	0,52
	Z-08		BV	UPSÚ	0,26
	Z-09		RI	UPSÚ	0,83
	Z-10		BV	OBEC	0,26
	Z-11		BV	OBEC	0,19
	Z-12		DS	ZUR	14,36
	Z-13		TO	ZADÁNÍ	0,84
	Z-14		PV	UPSÚ	0,09

Vysvětlivky k položce „původ záměru“:

UP = vymezeno v návrhem územního plánu z iniciativy projekčního týmu,

ÚAP - ČEPS = převzato – vymezeno dle požadavků ÚAP (Čeps a.s.),

UPSÚ = převzato – vymezeno v původním územním plánu sídelního útvaru,

Z1 = převzato – vymezeno ve změně č.1 UPSÚ,

Z2 = převzato – vymezeno ve změně č.2 UPSÚ,

ZUR = převzato – vymezeno na základě dokumentace kraje – ZUR,

OBEC = vymezeno na základě požadavku obce

ZADÁNÍ = vymezeno na základě požadavku obce a zadání ÚP

Vysvětlivky k položce „kód PRZV“ kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské



označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
W	plochy vodní a vodohospodářské

Vedle ploch změn jsou v územním plánu navrženy koridory dopravní a technické infrastruktury. Tyto koridory jsou vymezeny formou překryvného prvku (s výjimkou koridoru KD-5 pro cyklostezku, který je navržen v jeho přibližné očekávané trase). Koridory vymezené formou překryvného prvku jsou vymezeny v podstatně větším rozsahu a šířce území, než zabere realizace vlastního záměru a to z toho důvodu, že projektový stupeň přípravy neumožňuje s jistotou vymezení koridoru zmenšit. V následující tabulce je pro každý koridor dopravní či technické infrastruktury uvedeno, z jakého zdroje je zapracován do územního plánu, tento údaj je v položce původ záměru. Tabulka tak prokazuje skutečnost, že územní plán navazuje na koncepci rozvoje území založenou schváleným územním plánem sídelního útvaru obce a jeho změnami č.1 a 2. a zásadně nenavyšuje rozsah rozvojových (zastavitelných či přestavbových) ploch lokálního významu a že hlavním zdrojem změn v území jsou záměry pro účely veřejné technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu, které vyplývají z aktuální nadřazené ÚPD (ZÚR) a z ÚAP.

Tabulka: Koridory dopravní a technické infrastruktury územního plánu Zbenice

koridory dopravní infrastruktury	koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení koridoru pro	původ záměru
KD-1		Z-12	pro dálnici D4	ZUR
KD-2		Z-06	pro místní komunikaci	Z1
KD-3		Z-09	pro místní komunikaci	UPSU
KD-4		Z-02	pro místní komunikaci	UPSU
KD-5			pro cyklostezku	ÚAP
	KT-1	Z-01	pro elektrické vedení ZVN	ÚAP - ČEPS
	KT-2		pro VTL plynovod	ZUR

**(Odůvodnění kapitol B.d. až B.f. územního plánu):**

**Ochrana hodnot** a z ní vyplývající omezení a podmínky stanovené územním plánem jsou odůvodněny potřebou zachovat (chránit) a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v řešeném území a tento úkol je povinností stanovenou v úkolech a cílech územního plánování.

**Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot** – do územního plánu je zohledněna existence nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit a architektonicky významných objektů (ty jsou znázorněny v koordinačním výkresu) a povinnost respektovat nemovité kulturní památky a archeologické hodnoty.

Povinnost chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty a stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb je odůvodněna nutností zabránit poškození kulturních hodnot.

Pro zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny s ohledem na zachování charakteru struktury zástavby historického jádra sídla Zbenice v rámci areálu bývalé tvrze – zámku sídla byly vybrané plochy zahrad, navazující na zastavěné území zařazeny do podtypu „plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ a nikoliv do ploch bydlení.

*Poznámka ke kategorii UAN:*

*Jev ÚAP území s archeologickými nálezy (dále jen UAN) se člení území do 4 kategorií, dle pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů. Jejich prostorové vymezení vede Státní archeologický seznam ČR (SAS ČR). UAN jsou rozdělena do těchto kategorií :*

*UAN I – území s pozitivně prokázáním a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;*

*UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;*

*UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů ;*

*UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.*

**Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot** respektuje limity na úseku ochrany přírody a krajiny, a současně koncepci původního ÚPSÚ a jeho změn a chrání další exploataci krajiny tím, že do návrhu nebyly zapracovány další požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch s výjimkou dvou ploch a s výjimkou ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu infrastrukturu nadmístního významu.

Pro zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny byly vybrané plochy zahrad, navazující na zastavěné území zařazeny do podtypu „plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ na základě zajištění takového řešení, které nevyvolá nároky na zábory ZPF a současně zachová charakter struktury zástavby historického jádra sídla Zbenice v rámci areálu bývalé tvrze – zámku.

Ochrana přírody je podpořena vytvořením předpokladů pro zvýšení ekologické stability zpřesněním vymezení systému ÚSES včetně interakčních prvků a zejména vymezením plochy změn v krajině K-01 pro obnovu vodní plochy.

**Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** – respektuje stávající koncepci uspořádání veřejné infrastruktury a doplňuje do řešení nadřazené záměry na úseku technické a dopravní infrastruktury, které směřují k zajištění funkčnosti území kraje. Sledované jevy dle ÚAP dopravní a technické infrastruktury a dalších civilizačních hodnot vč. jejich relevantních ochranných pásem a režimů jsou v souladu dle poskytnuté datové báze ÚAP zapracovány do koordinačního výkresu (jmenovitě uvádíme na základě požadavku poskytovatele jev 082-Komunikační vedení).

Řešení požadavků **civilní ochrany** je zpracováno na základě informací poskytnutých obecním úřadem Zbenice.

### **6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**(Odůvodnění kapitoly C. územního plánu):**

Zásady urbanistické koncepce, kompozice a rozvoje sídel Zbenice a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně vycházejí ze současného funkčního využití území a právního stavu katastru nemovitostí a zohledňují potenciál a potřeby obce a současně jsou navrženy tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro další rozvoj dle požadavků zadání, požadavků dokumentace kraje a územně analytických podkladů.

Jednotlivé zásady rozvoje odůvodněny takto:

- a/ minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce – odůvodňuje potřeba ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému
- b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti - - je odůvodněno potřebou zajistit nároky na rozvoj obce a obytného území.
- c/ chránit území před negativními vlivy nárůstu dopravně technických ploch na ekologickou stabilitu vymezením skladebných prvků ÚSES vč. tzv. interakčních prvků a obnovením původních vodních ploch – vyplývá z požadavků na úkoly a cíle územního plánování a obsah územního plánu
- d/ podpořit využití ploch nerušící výroby – je odůvodněno nutností podpory ekonomického potenciálu obce
- e/ stabilizovat dopravní skelet nadřazené dopravy a technické infrastruktury a vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou lokálního i nadmístního významu – vyplývá z nutnosti zajistit funkčnost systémů DTI a eliminace závad při jejich provozování.
- b/ respektovat charakter stávající zástavby sídla a chránit veřejná prostranství – vyplývá z požadavků ochrany kulturních zájmů a hodnot

Vymezení rozvojových ploch vychází z dosud vymezených zastavitelných ploch v rámci platného územního plánu sídelního útvaru a jeho dosud provedených změn. Navržená koncepce nenavýšuje počet zastavitelných ploch pro rozvoj obytného území lokálního významu (s výjimkou plošně nepodstatných ploch Z-10 a Z-11). Podstatné změny v území přibýly pro dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, nutnou pro zajištění funkčnosti území kraje a státu.

Z důvodů zbytečných duplicít v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku. V této kapitole je uvedeno odůvodnění pro jednotlivé zastavitelné plochy,

plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory dopravní a technické infrastruktury, které je platné i pro tuto kapitolu.

## **6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **6.4.1 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

(Odůvodnění kapitoly D.a. územního plánu):

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z následujících podmínek:

#### **Doprava v širších souvislostech**

Dominantním druhem dopravní infrastruktury z hlediska širších vztahů je doprava silniční – konkrétně silnice I/4 resp. trasa budoucí dálnice D4. Z hlediska širších dopravních vztahů je výstavba dálnice D4 nejzásadnějším nadmístním záměrem, který se dotýká území obce.

#### **Silniční doprava**

Nosnou komunikační strukturou pro dopravní obsluhu řešeného území je silnice I/4. Lokálně je důležitá silnice III/0048 a síť místních a účelových komunikací.

Také stávající dispoziční parametry místních komunikací lze charakterizovat jako částečně nevyhovující, zejména z důvodů nedostatečných šířkových parametrů. Rozšíření uličního prostoru je s ohledem na majetkové poměry obtížně realizovatelné, nicméně v obecné rovině je koncepčně stanovena zásada usilovat o zajištění potřebných šířkových a výškových parametrů uličních prostorů.

Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a celkové koncepce rozvoje jsou, vedle zajištění dopravní přístupnosti rozvojových ploch, zlepšení dopravních poměrů a vytvoření předpokladů pro eliminaci uvedených dopravních závad.

#### **Železniční doprava**

Katastrálním územím obce Zbenice neprochází železniční dráha. Nejbližší stanice dráhy je v Tochovicích a Březnici. Nutno je zmínit existenci tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky), kolej této vlečky již ale neexistuje. Z hlediska širších vztahů je ale významný záměr vybudování cyklostezky v trase tělesa zmíněné bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky).

### **Letecká a vodní doprava**

Na území obce Zbenice se nenachází zařízení letecké ani vodní dopravy.

### **Doprava v klidu**

V obci Zbenice se vyskytují plochy veřejně přístupných parkovacích stání v minimálním rozsahu (pouze u budovy obecního úřadu). Z důvodů nedostatku ploch na veřejných prostranstvích je nutné, aby zejména v rozvojových plochách bylo garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách a nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů občanské vybavenosti a nerušící výroby bylo zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavných a parkovacích stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací.

### **Hromadná doprava**

Obec je vybavena autobusovými zastávkami, které jsou umístěny při silnici III/0048. Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat primárně doprava autobusová.

### **Pěší a cyklistická doprava**

Území obce Zbenice prochází značená turistická stezka. Pro posílení rozvoje pěší a cyklistické turistiky a zvýšení bezpečnosti se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací. Pro zajištění rozvoje rekreační nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy rekreačního území vodní nádrže Orlík je navržena cyklostezka v trase tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky) (**cyklostezka** je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury **KD-5**) a dále cyklotrasa vedené po silnici III/0048.

### **Odůvodnění vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury**

Z důvodů zbytečných duplicí v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu, je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku. V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch pro dopravu a veřejná prostranství plnící funkci dopravní infrastruktury, které je platné i pro tuto kapitolu.

## **6.4.2 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury**

(Odůvodnění kapitoly D.b. územního plánu):

**ad (1) Všeobecné zásady:**

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a na základě ÚAP ORP Příbram bylo obecně konstatováno, že systémy technické infrastruktury jsou v území funkční a nevyžadují koncepční změny.

V rámci obecných zásad koordinace a ČSN 73 6005 je nezbytné přednostně umisťovat trasy inženýrských sítí do veřejných prostorů, nejlépe koordinovaně v přidružených dopravních prostorech.

Na základě novely stavebního zákona nelze v územním plánu předem přesně definovat polohu stavby nebo zařízení technické infrastruktury, což je v pravomoci regulačních plánů a územních řízení.

Územní plán pouze v koncepční rovině dává doporučení pro umístění systémů technické infrastruktury s výjimkou staveb, které vyžadují plošné územní nároky.

Dále je v územním plánu deklarována zásada ochrany stávajících systémů TI prostřednictvím limitů využití území, graficky znázorněných v koordinačním výkrese. Konkrétní limity využití území jsou součástí kapitol odůvodnění ÚP v rámci jednotlivých systémů TI.

Nad rámec schváleného zadání ÚP a vyhodnocení potřeby (koncepte TI se nemění) byl zpracován samostatný výkres konceptu dopravní a technické infrastruktury. Jednotlivé detailní řešení umisťování staveb a zařízení TI, jak bylo deklarováno výše, je mimo kompetenci územního plánu.

**ad (2) Zásobování vodou:**

Obec Zbenice je v současné době zásobena pitnou vodou z domovních a obecních studní. Vydátost vody v těchto studních je dostatečná. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly z důvodu výskytu bakteriologického znečištění.

Do budoucna se i nadále předpokládá zásobování obyvatel pitnou vodou z individuálních zdrojů. Pro dosažení odpovídající kvality vody (odstranění bakteriologického znečištění) postačuje aplikace přípravku Sagen do domovních studní (případně chlornan sodný v maximální dávce 0,3 mg/l). Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

V sousední obci Pečice je vybudován vodovod, jehož síť dosahuje až k území Zbenic. Územní plán připouští možnost napojení objektů v dosahu vodovodní sítě Pečic na tuto síť.

Zdroje požární vody jsou uvedeny v Požárním řádu obce (OZV 1/2006):

-rybník Jordánek

-vybrané obecní studny

S ohledem na malý rozsah návrhových ploch nenavrhuje územní plán nové zdroje.

Požární zabezpečení nově budované rozvodny je plně v kompetenci investora.

**ad (3) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)**

Obec Zbenice má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 100 % obyvatel obce. Odpadní vody jsou po odlehčení odváděny touto jednotnou kanalizací na mechanicko - biologickou čistírnu odpadních vod (1. stupeň tvoří šterbinová nádrž a 2. stupeň kořenová čistírna) pro 200 EO s kapacitou 39,35 m<sup>3</sup>/d. Stejně jako kanalizace i ČOV je ve správě obce Zbenice.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Stávající technologie čištění a kapacitní parametry čistírny jsou vyhovující i pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel (cca 70). Vzhledem k tomu, že ČOV je v provozu již cca 20 let, doporučuje se v průběhu návrhového období (a s přihlédnutím ke skutečnému využití návrhových ploch) provést odborné posouzení stavu ČOV a v případě potřeby provést její modernizaci.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na příslušném pozemku. Vzhledem k malému rozsahu návrhových ploch je přípustné odvádění dešťových ploch z komunikací a ostatních veřejných prostor do jednotné kanalizace. Konkrétní řešení územní plán neurčuje.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizační stoky	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

**ad (4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch**

Protože se v řešeném území nepředpokládá plynofikace, je navržena energetická koncepce jako dvojcestná, založená na dodávkách elektrické energie a ekologicky vhodných palivech.

Využití obnovitelných zdrojů je přípustné pouze lokálně pro zásobování jednotlivých nemovitostí a provozů, aby nedošlo k výstavbě velkoplošných fotovoltaických elektráren a větrných parků, napojených na distribuční soustavu.

**ad (5) Zásobování elektrickou energií**

Územím prochází vedení ZVN 400 kV a několik vedení VVN 110 a 220 kV. Vedení VVN jsou zaústěna do rozvodny Milín. Z rozvodny Milín jsou vyvedena vedení VN 22 kV pro zásobování Zbenic a přilehlého území. Vedení VN jsou nadzemní, stejně jako převážná část vedení NN. V obci je vybudováno veřejné osvětlení.

Společným záměrem ČEPS, a.s. a ČEZ Distribuce, a.s. je vybudování nové rozvodny ZVN včetně jejího napojení na stávající vedení ZVN a propojení nově a stávající rozvodny. Pro tento záměr je vymezena plocha Z-01 a koridor KT-1. Tyto stavby jsou lokalizovány v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a nepředstavují překážku rozvoje obce.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost bez elektrického vytápění 10 kW, součinitel soudobosti  $\beta = 0,3$
- instalovaný příkon na domácnost pro elektrické vytápění 10 kW, součinitel soudobosti  $\beta = 0,7$
- instalovaný příkon pro rekreační objekt 3 kW, součinitel soudobosti  $\beta = 0,3$

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu:

Druh výstavby	Domácností	soudobý příkon bez topení (MW)	soudobý příkon s topením *
Rodinné domy	31**	0,07	0,23
Rekreační objekty	6	0,01	
<b>Celkem</b>	<b>37</b>	<b>0,08</b>	<b>0,23</b>

\*Volba elektrického vytápění je záležitostí majitelů jednotlivých domů a nelze ji v územním plánu předem stanovit. Proto byl výpočet proveden za odhadnutého předpokladu, že elektrickým vytápěním bude vybavena polovina nových domů.

\*\*Počet domácností vyplývá ze zastavitelných ploch s uvažováním odpadu bytů v návrhovém období.

Většina rozvojových ploch je umístěna v přijatelné vzdálenosti od stávajících distribučních trafostanic, takže nárůst příkonu lze řešit zesílením jejich výkonu, případně i zesílením stávajících přívodů VN. Územní plán předpokládá postupnou náhradu stávajících nadzemních vedení NN podzemními, což bude i podmínkou pro rozšíření elektrického vytápění.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů:

Druh vedení a napětí	Vzdálenost od krajních vodičů
Nadzemní od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	7 m (10 m*)
Podzemní do 110 kV	1 m
Elektrické stanice obecně podle dříve platných předpisů	30m*
Stožárové elektrické stanice	7 m (10 m*)
Kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m
Vestavěné elektrické stanice	1 m

\*Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).



**ad (6) Zásobování plynem**

Zbenice nejsou napojeny na plynovodní síť a ani v budoucnosti se plynifikace nepředpokládá. Okrajem území je plánována výstavba VTL plynovodu, který nemá na obec Zbenice žádný vliv.

**ad (7) Zásobování teplem**

Podle výsledků SLDB 2011 jsou prakticky jediným topným médiem tuhá paliva. Územní plán vytváří podmínky pro rozšiřování elektrického vytápění, případně tepelných čerpadel, která rovněž vyžadují posílení rozvodu elektrické energie v obci. Žádoucí je i rozšiřování dalších netradičních a obnovitelných zdrojů energie, konkrétní řešení přesahuje působnost územního plánu.

**ad (8) Elektronické komunikace**

Stávající telekomunikační síť a zařízení vyhovují současným potřebám a není nutno je zásadně měnit, zejména s ohledem na klesající zájem obyvatel o pevné linky.

**ad (9) Odpadové hospodářství**

Územní plán vymezuje v souladu se zadáním plochu Z-13 pro vybudování kompostárny ve smyslu přílohy č. 3 vyhlášky č. 341/2008 sb., případně pouze zřízení míst pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů.

**ad (10) Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami**

Za účelem eliminace příp. snižování ohrožení přívalovými dešti se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků. Konkrétním záměrem pro zlepšení vodního režimu je plocha K-01. Ta je vymezena jako plocha pro posílení ekologické stability a zlepšení retence vody pro funkci W - vodní a vodohospodářské plochy. Vymezení je součástí skladebných prvků ÚSES – plocha je součástí interakčního prvku Ptečský potok.

**Odůvodnění koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství****(Odůvodnění kapitoly D.c. územního plánu):**

Návrh koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství zohledňuje lokalizaci stávajících zařízení OV a ploch veřejných prostranství v obci a přizpůsobuje jim vymezení a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodů zbytečných duplicít v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku. V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství, které je platné i pro tuto kapitolu.

## **6.5 Odůvodnění 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

(Odůvodnění kapitoly E. územního plánu):

### **ad E.a Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Koncepce uspořádání krajiny je odůvodněna základním východiskem, kterým je zabránit neodůvodněné redukci neurbanizovaného území a směřovat k dosažení cílových charakteristik krajiny.

Tato koncepce uspořádání krajiny naplňuje:

- zařazením do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro lesní hospodářství a zemědělství a mimoprodukční funkce krajiny vč. zachování krajinného rázu a stanovených krajinných typů,
- stabilizuje rozvoj osídlení a rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití eliminuje návrh takových změn, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, zamezuje ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku,
- požadavky na upřesnění zásad péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny jsou uplatněny s ohledem na závaznost krajské nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje,

V následujícím přehledu jsou uvedeny základní charakteristiky krajiny v řešeném území:

### **Terénní podmínky**

V geomorfologickém členění náleží území do Česko - moravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, celek Benešovská pahorkatina. V podrobnějším členění je v území vymezen podcelek Březnická pahorkatina, na severu území s okrskem Milínská vrchovina, na jihu okrsek Mirovická vrchovina.

Milínská vrchovina je plochá vrchovina převážně v povodí Vltavy, na JZ Skalice, na granodioritech, tonalitech a granitech středočeského plutonu převážně milínského, méně okrajového, sázavského a nečínského typu s tělesy gaber a hornblenditů a na proterozoických metabazitech jílovského pásma, silně rozčleněný erozně denudační povrch s výraznými strukturními hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zaříznutými údolími Vltavy a přítoků.

Mirovická vrchovina je plochá vrchovina v povodí Vltavy, Otavy, Lomnice, Skalice, na proterozoických ortorulách a metavulkanitech jílovského pásma, proterozoických a paleozoických metamorfovaných sedimentárních a vulkanických horninách sedláčko – krásnohorského a mirovického ostrova (svory, fylity, rohovce, leptinity, ortoruly aj.), silně rozčleněný erozně denudační povrch, porušený příčnými zlomy směru SZ-JV, s výraznými strukturními hřbety, suky, často směru JZ-JV, s hluboce zaříznutými údolími Vltavy, Lomnice, Skalice a přítoků, se strukturně tektonickými vlivy na uspořádání údolní sítě (střídání úseků směru SZ-JV a JZ-SV).

Terén vlastního území správního obvodu obce má charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí kolem 130m. Z pozvolna zvlněné krajiny se střídáním plochých nízkých hřbetů a mělkých sníženin jen mírně výrazněji vystupuje na JV katastru jeho nejvyšší bod, návrší Pteč (632,1 m n.m.). Nejnižší bod území leží v JZ výběžku katastru pod hrází rybníka Cunát v nadmořské výšce 502m.

V pozvolných svazích převládají pozemky orné půdy, s menšími enklávami luk, několika rybníky a drobnými remízky, ve svazích kolem Pteče zasahuje komplex kulturních borosmrkových lesů. Menší část katastru zaujímá zastavěné území obce.

### Klimatické podmínky

Zájmové území spadá v klasickém rozdělení dle Atlasu podnebí ČSR 1958 do klimatické oblasti mírně teplé, podoblast mírně vlhká, **klimatický okresek B2** - mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou. V rozdělení dle Quitta je území řazeno do chladnějších okrsků **mírně teplé oblasti MT7**. Klimaticky se území nachází v oblasti pahorkatin středních a jižních Čech se sušším, **kontinentálně laděným klimatem**. Vzhledem k vyšší nadmořské výšce je území relativně spíše teplé a sušší, v mikroklimatu se projevuje slabě inverzní charakter plochých sníženin, vyznívá zde soubor fenoménů vltavského kaňonu smazaný kulturním charakterem území. Převažuje východozápadní směr proudění vzduchu. Pro charakteristiku klimatických podmínek je použito údajů z Atlasu podnebí Česka (2007):

	Tabulka průměrných srážek a teplot												rok
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Průměrná teplota vzduchu (oC)	-2,0	-0,5	2,5	7,5	12,5	15,5	17,5	16,5	12,5	8,0	2,5	-0,5	7,7
Průměrný úhrn srážek (mm)	25	25	35	35	50	70	70	70	45	35	35	35	530,0

#### Další klimatické charakteristiky:

Průměrný počet dnů se srážkou nad 0,1 mm	145
Průměrný počet dnů se srážkou nad 1 mm	100
Průměrný počet dnů se srážkou nad 10 mm	13
Průměrný počet dnů se sněžením	60
Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou	55
Průměrné datum prvního a posledního sněžení	15.11.-15.4.

Průměr sezónních maxim sněhové pokrývky	20
Průměrná roční vláhová bilance	-25
Průměrná vláhová bilance v letním půlroce	-125
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 10°C a více	155
Průměrné datum průměrné teploty nad 10oC (vegetační období)	5.5.-2.10.
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 5oC a více	215
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 20oC a více	15
Průměrný počet letních dnů (t max nad 25oC)	40
Průměrný počet tropických dnů (t max nad 30oC)	8
Průměrný počet mrazových dnů (t min pod 0oC)	120
Průměrný počet ledových dnů (t max pod 0oC)	35
Průměrné datum počátku kvetení třešně ptačí	22.04.2019

### Geologické podmínky

Území leží na geologickém rozhraní tepelsko - barrandienské oblasti a oblasti moldanubika, resp. palezoika střeodočeského plutonu v jeho ostrovní zóně. V geologické skladbě povrchu převažují v jižní části **metabazity jílovského pásma** (metabazalty, metaandezity), v severní **biotitické ortoruly**, s ostrůvky metaryolitů a metadacitů. Podél plochých sníženin je staré geologické podloží překryto kvarténními sedimenty - ve svahových bázích se uplatňují holocenní až pleistocenní deluviální sedimenty – **svahoviny**, pestrého složení, místy se sprašovou příměsí, v úzkých aluviích nejmladší holocenní nevápnité **nivní uloženiny**, v bočních údolnicích jsou zastoupeny smíšené deluvoaluviální sedimenty. V území nejsou registrovány CHLÚ, DP, sesuvy, svahové nestability, ani významné geologické lokality.

### Půdní podmínky

jsou uvedeny v kapitole 11.1 tohoto odůvodnění

### Hydrologické podmínky

jsou uvedeny v kapitole 11.1 tohoto odůvodnění

### Fytocenologické podmínky

Podle fytogeografického členění spadá zájmové zemí do fytogeografické oblasti Mezofytika, fytogeografický obvod Českomoravské mezofytikum, západní část do okresu 35d - Březnické Podbrdsko, východní do okresu 41- Střední Povltaví. Dominují druhy pahorkatin s převahou hercynských druhů, v kulturní krajině jen slabě vyznívají prvky oreofytika Brd a termofytika vltavského kaňonu.

Jako přírodní klimaxová společenstva jsou v území mapovány plošně acidofilní bikové a jedlové doubravy **Luzulo - Quercetum** a **Abieti - Quercetum**. Typickým stanovištěm bikových doubrav jsou temena vyvýšenin a svahy na kyselých horninách, v těžších oglejených vlhkých půdách deluvií jsou původní společenstva jedlové doubravy. V nejvyšších polohách území jsou mapovány přechody do bikové bučiny **Luzulo – Fagetum**. Mokrý území potočních niv jsou původním stanovištěm údolních luhů, patrně spol. ptačincových olšin **Stellario - Alnetum**.

Aktuální stav vegetace v zájmovém území je oproti přirozenému stavu zcela změněn vznikem rozsáhlých odlesněných ploch s náhradní nelesní vegetací a ornou půdou, resp. v širším okolí i přeměnou původních smíšených lesů na druhotné kulturní převážně smrkoborové porosty. Druhotné lesní porosty s přirozenými druhy dřevin, zejména charakteru acidofilní doubravy jsou zastoupeny v zájmovém území a jeho okolí v menších

skupinách mezi kulturními lesy. Lužní porosty se v zájmovém území zachovaly jen jako ojedinělé fragmenty břehových porostů. Spektrum druhů v zájmovém území je značně ochuzeno antropogenními vlivy - pěstováním kulturních lesů, zorněním značné části nelesních pozemků mimo nivy vodotečí a úpravami toků, odvodněním a v minulosti intenzivním managementem luk.

Z náhradních společenstev je zastoupena především vegetace ochuzených mokřých pcháčových luk svazu **Calthion** a vlhkých luk svazu **Molinion**, na mezofilních stanovištích lze ojediněle zaznamenat porosty s prvky svěžích luk svazu **Arrhenatherion**. Z mokřadních společenstev jsou přítomny fragmenty rákosin **Phragmition**.

## Zoologie

V zoogeografickém členění dle Mařana spadá území do provincie listnatých lesů, úsek českých listnatých lesů. Katastr s menším podílem luk, ostrůvky kulturních lesů je zoologicky méně bohatě osídlen ochuzenou hercynskou faunou se západními vlivy. Zoologicky pestřejší jsou enklávy luk a rybníků.

## Ochrana přírody a krajiny

Ve vlastním území nejsou vyhlášena žádná zvláště chráněná území. Nejbližší leží ve vzdálenosti cca 2,4 km severovýchodně od hranice katastru PP a EVL Bohostice. Cca 600 m JV hranic území leží hranice Ptačí oblasti Údolí Vltavy a Otavy.

Ekologicky nejvzácnější částí území je enkláva okolí rybníků Sladkovský, Nový a Pazdera v ploché pramenné míse severně od obce zahrnující menší nádrže se zachovanými litorálními porosty rákosin, extenzivní vlhké bezkolencové a pcháčové louky a drobné fragmenty olšového luhu a mokřadních vrbin.

Krajinářsky i biologicky cennějším krajinným prvkem je dále zapojená linie vzrostlých listnatých náletů v trase bývalé železniční vlečky.

V kontextu polní krajiny zájmového území je významný i smíšený lesní remíz Na Dlouhé se zachovanými fragmenty bukových doubrav.

## ad E.b Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

### Podklady pro návrh ÚSES

Podkladem pro návrh sítě prvků ÚSES bylo jejich vymezení ÚAP ORP Příbram, které je do značné míry v územních dokumentacích i krajině dlouhodobě stabilizované a bylo převzato již v předchozím územním plánu obce. Nadregionální a regionální prvky ÚSES do správního obvodu obce nezasahují, jsou vymezeny v okolí v rámci koridorů daných v generálním vymezení v ZÚR Středočeského kraje. Vymezení skladebných prvků bylo provedeno tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezení v platné ÚPD sousedních obcí.

Řešení ÚSES bylo v rámci zpracování územního plánu provedeno s autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. Alešem Friedrichem.

### Kostra ekologické stability

kostra ekologické stability je soubor existujících, ekologicky relativně stabilnějších částí krajiny (přirozené lesy, louky, vodní plochy a toky apod.). Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky méně stabilním

součástí krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem pro úvahy o organizaci půdního fondu a případném doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území. Pro vymezení kostry je používáno hodnocení ploch v krajině stupněm ekologické stability v šesti stupních stanovených metodikou dle významu pro ekologickou stabilitu:

- 0 - plochy bez významu pro ekologickou stabilitu (např. zastavěné, zpevněné a devastované plochy)
- 1 - plochy s velmi malým významem (např. plochy orné půdy, intenzivní kultury)
- 2 - plochy s malým významem (např. kulturní louky, zahrádkářské kolonie, ruderaly)
- 3 - plochy se středním významem (kulturní lesy, polokulturní louky, intenzivní rybníky, uprav. toky)
- 4 - plochy s velkým významem (polokulturní lesy, přirozené louky, křoviny, přírodě blízké rybníky a toky)
- 5 - plochy s výjimečně velkým významem (přírodní lesy, jezera, skály, mokřady, toky, horské nivy)

Kostru ekologické stability v zájmovém území tvoří součásti popsané v následujícím odstavci:

### **Aktuální stav krajiny zájmového území**

Správní obvod obce Zbenice leží ve velmi pozvolna zvlněné výše položené krajinné partii mezi vrchovinou Brd a vltavským kaňonem. Krajina je charakterizována převážně krajinným typem 3R2 - rybníční krajiny (na SZ území), 3M2 - lesozemědělské krajiny vrchovin (střední část a SV okraj) a 3L2 - lesní krajiny (JV okraj území) vrcholně středověké kolonizace Hercynia. Krajina je z velké části zorněná s menšími enklávami luk, několika rybníky a drobnými remízky, ve svazích kolem vrchu Pteč na JV území zasahuje okraj komplexu kulturních borosmrkových lesů, navazující na souvislé lesní porosty podél vltavského kaňonu. Území je poměrně málo urbanizované s drobnou obcí a procházející páteří rychlostní komunikací R4.

Lesní porosty mají převážně kulturní charakter borosmrkových hospodářských lesů (stupeň ekologické stability 3), pouze v malé míře jsou vtroušeny jednotlivě či skupinově listnáče přirozené skladby (porosty se stabilitou 3-4). Ojedinelé jsou drobné nelesní fragmenty luhů (st.stability 3-4).

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny v menších enklávách, mezofilní louky mají zpravidla kulturní charakter (st.stability 2), v enklávě kolem Sladkovského rybníka a Pazderny jsou zachovány přirozenější porosty vlhkých luk (st.stability 3-4).

Několik rybníků v území je polointenzivně hospodářsky využíváno, podél jejich břehů jsou místy zachovány litorální rákosiny (st.stability 4). Vodní toky, představované horními občasnými úseky potoků jsou vesměs kanalizovány do podoby drenážních svodů (st.stability 2).

Nelesní zeleň je zachována slabě, v komplexech polí téměř chybí. Zajímavým krajinným prvkem je souvislá linie vzrostlých listnatých náletů podél zrušené železniční vlečky (st.stability 3). Kostru ekologické stability doplňuje sídelní zeleň, prvkem kostry ekologické stability s malým významem jsou ojedinelé vegetační doprovody komunikací s ekologickou stabilitou stupně 2-3.

### Biogeografická diferenciacie

Ve vyšším členění území spadá do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynské, Ve vyšším členění území spadá do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynská, **bioregion 1.20 – Slapský**. Ten zaujímá jižní část středních Čech a je tvořen, je tvořen pahorkatinu rozčleněnou zaříznutými údolími toků v typických výškách 320 - 550m. V potencionální vegetaci převažují acidofilní doubravy, dobříšsko a údolí Vltavy jsou charakteristické hájovými porosty a ostrůvky teplomilné vegetace. Převládá 4. vegetační stupeň (64% ploch) nad 3.VS (31% ploch), v nejteplejších partiích je vymezen 2.VS (5% ploch). Nižší biogeografickou jednotkou je biochora, vyčleňující na regionální úrovni území s typickou kombinací biotopů. V zájmovém území jsou vymezeny následující **biochory**:

4VJ – vrchoviny na bazickém krystaliniku 4.v.s. (S a JV území)

4Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s. (severně od obce Zbenice)

-4BJ – erodované plošiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti 4.v.s. (JZ území)

Biogeografická diferenciacie území slouží ke stanovení ploch obdobných vlastností a potenciálních přirozených společenstev. Na základě stanovení nejnižších jednotek - STG (skupin typů geobiocénů) je navržena lokalizace biocenter a trasy biokoridorů tak, aby spojovaly převážně stanoviště obdobného charakteru. Pro jednotlivé STG jsou stanoveny přirozené skladby dřevin pro tvorbu prvků ÚSES. Nižší biogeografická jednotka - STG - vyjadřuje kombinaci klimatických, půdně chemických a hydropedologických podmínek. Klimatické podmínky jsou vyjádřeny vegetačním stupněm, vyjádřeným prvním číslem kódu. Celé území je vzhledem k malé výškové členitosti zařazeno do 4. vegetačního stupně s mozaikou stanovišť bukové a dubohlečnaté varianty. Z hlediska trofnosti půd (prostřední údaj kódu STG) je v území vymezena převážně trofická řada A - AB na kyselých kambizemích, dále řada B - na pseudoglejích, luvizemích a typických kambizemích, resp. řada BC-C na živinami bohatších glejových půdách. Z hlediska hydropedologických vlastností půd je vymezena řada 3 na kambizemích, 4 na pseudoglejích a 4-5 na glejích.

**4AB3** - dubojedlové bučiny, mezofilní stanoviště na kyselých horninách v polohách svahů a plošin, kambizemě kyselé, event. jejich slaběji oglejené formy (HPJ 26, 29, SLT 3K,3I), přirozená dřevinná skladba DB5, JD3, BK2, BO, BR, OS, JR, LP, KL

**4B3** - typické bučiny, mezofilní stanoviště na bohatších horninách v polohách svahů a plošin, kambizemě mezobazické a luvizemě, event. jejich slaběji oglejené formy (HPJ 15, 46, SLT 3H,3S), přirozená dřevinná skladba BK5, JD3, DB1, LP1, TR, KL, JV, HB

**4A3** - borosmrková dubová jedlina, mezofilní stanoviště na kyselých horninách, zejména v polohách temen vyvýšenin, kambizemě kyselé (SLT 3M), přirozená dřevinná skladba DB6, JD2, BO1, BR1, OS, JR, LP, SM

**4AB-B4** - vlhké jedlové doubravy s bukem, polohy vlhkých deluvií s pseudogleji i pseudoglejovými luvizeměmi, (HPJ 40, SLT 47, 48), přirozená dřevinná skladba DB6, JD3, BK, LP1, OS, BR, JR, (KL, JS, OL)

**4A-AB4** - březové doubravy, polohy vlhkých plošin s kyselými pseudoglejovými kambizeměmi až pseudogleji (HPJ 50), přirozená dřevinná skladba DB5, JD4, BR, OS1, JR, BO, SM

**4BC-C4-5** - jasanové olšiny, údolní stanoviště niv s gleji a fluvizeměmi, (HPJ 67, SLT 3L), přirozená dřevinná skladba OL7, JS2, DB1, JL, KL, VRK, JR, STH, LP

### Důvody pro vymezování ÚSES

Cílem územního plánování by mimo jiné mělo být i udržitelné využití krajiny, resp. stanovení limitů exploatace krajiny z hlediska jejích přírodních složek. Charakteristikou již lze poměřovat tyto limity je tzv. ekologická stabilita krajiny, tedy schopnost krajinného ekosystému odolávat nepříznivým kalamitním vlivům. Ekologicky stabilní krajina se vyznačuje nejen spontánním zachováváním druhové rozmanitosti, ale např. i udržením půdní úrodnosti, únosnou mírou procesů půdní eroze a eutrofizace prostředí, vyšší retencí vody v krajině a vyrovnanějšími odtoky srážkové vody, přirozenou biologickou ochranou zemědělských kultur, resp. schopností prostředí odolávat kalamitním výskytům škůdců a chorob, stabilitou a odolností lesních porostů a dalšími ekonomicky příznivými faktory. V neposlední řadě lze zmínit příznivý psychologický a rekreační vliv stabilní harmonické a esteticky hodnotné kulturní krajiny na její obyvatele. Jedním z prostředků k zachování ekologické stability krajiny je tvorba sítě „územních systémů ekologické stability“ (ÚSES).

### Koncepce vymezení ÚSES

Cílem tvorby ÚSES je vymezit a zachovat, resp. založit minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch (tj. ploch s přirozenou vegetací) pro zachování druhové rozmanitosti daného území. Tuto síť tvoří plochy biocenter, vzájemně propojených biokoridory. Biocentra zastupují jednotlivé charakteristické typy stanovišť daného území, biokoridory umožňují jejich vzájemnou komunikaci. Minimální plošný rozsah biocenter, resp. minimální šířky a maximální délky úseků biokoridorů mezi biocentry stanovují příslušné metodiky. Podle biogeografického významu rozlišujeme prvky ÚSES nadregionální, regionální a místní úrovně. Lokalizace zasahujících prvků ÚSES vychází z dříve zpracovaných generelů ÚSES.

### Nadregionální a regionální síť ÚSES

Prvky vyšších stupňů ÚSES - regionální a nadregionální – v souladu s nadřazenou územní dokumentací ZÚR Středočeského kraje do řešeného území nezasahují. Cca 1 km od jihovýchodně od okraje území prochází trasa NRBK č. 54.

### Vymezení lokálního ÚSES

Řešení širších aspektů reprezentativnosti a návaznosti sítě ÚSES v rámci nově pojatého biogeografického členění bylo řešeno v předchozích stupních projekce. Cílem ÚP je vymezení a územní stabilizace prvků na konkrétních pozemcích, umožňující ochranu funkčních, resp. postupnou realizaci navržených prvků ÚSES na pozemcích vyčleněných pro tento účel. V ÚP obce vymezená síť biocenter a biokoridorů je dále doplněna návrhem interakčních prvků, jako dalších ploch pozitivně ovlivňujících ekologickou stabilitu svého okolí. Jako další IP jsou pojaty návrhy liniových prvků podél staré vlečky, resp. odvodňovacích kanálů a komunikací.

Trasy lokálních biokoridorů jsou vedeny se záměrem propojení různých typů pro krajinu charakteristických stanovišť v širším krajinném rámci. S tímto záměrem jsou v zájmovém území v návaznosti na širší okolí vymezeny následující trasy lokálních biokoridorů:



- propojení vlhkých až mokrých lužních stanovišť ve dnech sníženin - trasa LBK podél upraveného drobného toku Zbenického potoka s vloženým LBC Pazderna a LBC Cunát využívající rybníční enklávy v zemědělsky silně exploatované krajině;

- propojení mezofilních stanovišť vyvýšených poloh vrchoviny na zvětralinách hornin proterozoika - trasa vedená lesním komplexem s převahou kulturních smrkových kmenovin kolem vrchu Pteč s vloženým LBC kolem vrcholu Pteče;

## Prvky ÚSES

Ve vymezených prvcích ÚSES jsou stanoveny podmínky využití s ohledem na dosažení žádoucího cílového stavu tak, aby vzájemně propojená síť přírodních ploch tvořící územní systém ekologické stability zajistila funkčnost systému a naplnění cílů tvorby ÚSES. Podrobné informace o jednotlivých skladebných prvcích včetně cílového stavu společenstev jsou uvedeny v následujících dvou tabulkách:

Číslo prvku	Výměra	Název	Funkčnost	Kultura	Stabilita	Biotop
IP1	3,4397	Ptečský potok	navržený	tok, orná, ost.pl.	1-2	X1, X14, X13, X9A, X7B
IP2	1,8797	Oborská	funkční	ost.plocha	3-4	X12A
LBC 13	22,2667	Pazderna	funkční	vod. plocha, louka, ost. plocha	3-4	V1G, M1.1, T1.9, T1.5, T1.6, L2.2, K1
LBC 14	10,2717	Cunát	funkční	vod. plocha, ost. plocha	4	V1G, M1.1, X7, X13
LBC 16	12,4946	Pteč	funkční	les	3-4	X9A, L5.4
LBK 13-14	3,1925	Zbenický potok - Na Dlouhé	navržený	tok, louka, orná, ost.plocha	1-3	X2, X13, X14, X7A
LBK 16 - Chraštica	2,1734	Pod Ptečí	funkční	les	3	X9A
LBK 16 – Cetyně	0,6998	Hatě	funkční	les	3	X9A, L5.4

Číslo prvku	Název	Charakteristika	Cílový stav
IP1	Ptečský potok	Interakční prvek propojuje různé liniové prvky v rozsáhlé zorněné partii pozvolna zvlněné pahorkatiny. Větší část prvku tvoří kanalizovaná občasná vodoteč Ptečského potoka mezi pozemky poli doprovázená roztroušenými listnatými nálety, se zachovanou hrází zaniklého malého rybníka, V S části navazuje úsek navržený podél trasy budoucí komunikace D4. V J části navazuje starší lipová alej na travnatých mezích místní silnice a propojení k trase LBK podél okraje kulturních borosmrkových lesů.	Propojení přírodě blízkých liniových prvků podél kanálu, komunikací a okraje lesa. Obnova drobného rybníčku s retenční a biologickou funkcí, dílčí renaturalizace toku, údržba a doplnění staré aleje, výsadba izolační zeleně D4, vývoj smíšeného okraje lesa
IP2	Oborská	Zapojený pás vzrostlých listnatých náletů s přirozenými pionýrskými i dlouhověkými druhy dřevin v trase zrušené železniční vlečky, bylinné patro s druhy nitrofilních lemů. Krajinářsky i biologicky cenný na antropogenním stanovišti.	Zachování a vhodná údržba krajinné zeleně, zachovat jako linii doprovodné zeleně při obnově využití prvku jako cesty i cyklostezky.
LBC 13	Pazderna	Soustava dvou menších a dvou drobných rybníků v ploché sníženině s pramenitou oblastí Zbenického potoka v pozvolně zvlněné zorněné pahorkatině. Dvě větší nádrže s polointenzivním hospodařením, podél břehů se zachovaným lemem litorálních rákosin. Nejnížší drobná nádrž vypuštěná a zarostlá mokřadní vegetací. Zachované zázemí extenzivních polopřirozených vlhkých luk Molinion a Calthenion, drobné plochy tužebníkových lad. V přítokových partiích a podhrází fragmenty luhů a mokřadních vrbin, rozptýlená zeleň.	Extenzivnější nádrže se zachovanými litorálními porosty a možností přiměřeného rozvoje vodní bioty, v jejich okolí extenzivní přirozené květnaté louky se skupinami přirozeného lužního porostu a rozptýlenou zelení s přirozenými druhy.
LBC 14	Cunát	Menší polointenzivní rybník s přirozenou úpravou dna a břehů protákaný drobným tokem Zbenického potoka ve dně široké ploché zorněné sníženiny. Nádrž bez významnější vyvinuté vegetace vodních makrofyt, podél S a Z břehu zachován lem litorálních rákosin, J břeh s linií vzrostlých listnáčů.	Extenzivnější nádrž se zachovanými litorálními porosty a možností přiměřeného rozvoje vodní bioty.
LBC 16	Pteč	Část lesního komplexu ve zvlněných svazích kolem vrchu Pteč. Porosty kulturních borosmrkových kmenovin, porůznu se slabě jednotlivě i skupinově vtroušenými listnáči (buk, bříza, dub), ojed. drobné fragmenty bikových bučin, drobné plochy pasek.	S postupnou obnovou porostů jejich rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK 13-14	Zbenický potok - Na Dlouhé	Pás pozemků zorněných luk podél kanalizované občasné vodoteče Zbenického potoka v úzkém aluviu v mělké sníženině mezi poli. Kanál zarostlý nitrofilní bylinnou vegetací s nesouvislým doprovodem vzrostlejších i mladých náletů lužních dřevin. U silnice v Z části trasy cíp pozemku mokřých lad s bylinným porostem ruderalizované terestrické rákosiny. Ve V části trasy podél souběžné polní cesty ruderalizované travnaté lemy s roztroušenými ovocnary i lesními listnáči a keři.	Obnova extenzivních luk v úzkém, dílčí renaturalizace koryta drobného toku, na vhodných místech včetně event. tvorby drobných mokřadů a retenčních prvků, doplnění břehového porostu a ovocné aleje.
LBK 16 - Chraštica	Pod Ptečí	Kulturní mladé smrkové až borosmrkové kmenoviny v pozvolných zvlněných svazích kolem vrchu Pteč, chudý podrost a bylinné patro d obecnými druhy bikových bučin.	V trase biokoridoru s postupnou obnovou přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK 16 – Cetyně	Hatě	V trase biokoridoru porosty kulturních borosmrkových kmenovin v pozvolných zvlněných svazích pod vrchem Pteč, porůznu se slabě vtroušeny listnáče, chudé bylinné patro s běžnými druhy acidofilních bučin.	V trase biokoridoru s postupnou obnovou přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.

**ad E.c Prostupnost krajiny a rekreace**

Zajištění prostupnosti krajiny a rekreace je v územním plánu navrženo jednak podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kdy plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití obsahují i související dopravní infrastrukturu, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. Územní plán v rámci koncepce rekreace vymezuje pro zajištění dopravní prostupnosti i rozvojové plochy pro veřejná prostranství z převahou zpevněných ploch (Z-14) a veřejná prostranství s převahou zeleně (Z-05). (Pro podrobné odůvodnění těchto ploch z důvodů eliminace duplicit odkazujeme na odůvodnění kapitoly 11.2. tohoto svazku).

**ad E.d Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území**

Součástí územního plánu nejsou konkrétní protipovodňová opatření, ÚP ale obecné zásady pro zastavěné, zastavitelné i nezastavitelné území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro ochranu území na tomto úseku. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vymezuje ÚP plochu změny v krajině K-01 pro vodní plochu. Vymezení plochy K-01 je odůvodněno jednak potřebou vytvářet podmínky pro zlepšení retence vody a ekostabilizační funkci (plocha K-05 je součástí interakčních prvků ÚSES). Plocha je vymezena v geomorfologicky vhodném terénu v místě, kde historicky byla situován rybník či vodní plocha.

**ad E.e Dobývání ložisek nerostných surovin**

V území obce se systém těžby a dobývání ložisek nerostných surovin neuplatňuje a není územním plánem navrhován.

## 6.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### (Odůvodnění kapitoly F. územního plánu):

Všeobecné podmínky uvedené v kapitole F vyplynuly zejména z požadavků zadání a ze zohlednění požadavků na vodní režim krajiny, ochranu PUPFL, proměnlivost stavu limitů využití území, potřebu určit charakter a strukturu zástavby pro jednotlivá sídla, ochranu zvláště chráněných živočichů a rostlin, ochranu přírody a krajiny, zajištění podmínek civilní ochrany, ochranu zdraví, potřebu zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny;

V rámci územního plánu je zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení konkrétních podmínek využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití provedeno v souladu s platnou legislativou, tedy dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně dle §§ 4 – 19 této vyhlášky.

Při stanovení druhů ploch s rozdílným způsobem využití bylo využito datového modelu MINIS firmy Hydrossoft Veleslavin, s.r.o.

V rámci ÚP bylo provedeno s ohledem na současné využití území, právní stav území dle katastru nemovitostí (dle druhu pozemku, způsobu využití pozemku a budov, majetkoprávní poměry) a kontinuitu s původním ÚPSÚ a jeho změnami toto podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití:

- podrobnější členění do podtypů provedené s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., z důvodu upřesnit využití u následujících druhů ploch:
  - veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy veřejných prostranství – (s převahou zpevněných ploch) a na veřejných prostranství (veřejnou zeleň) kdy rozdílný účel veřejného prostranství (ulice nebo veřejná zeleň) si vyžádal podrobnější členění tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využitím;
  - technické infrastruktury, (§10 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě a plochy technické infrastruktury – plochy technického zabezpečení obce (sklárky staviv, kompostárny, sběrné dvory apod.), kdy rozdělení vyplynulo z odlišných parametrů uvedených poddruhů ploch, neboť druhý z uvedených typů pokrývá potřeby komunálních služeb a správy obce;
  - ploch smíšených nezastavěného území (§17 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy smíšené nezastavěného území a plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (golfiště) a plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské, kdy zařazení do podtypu vyplynulo

z požadavku odlišit rozdílné podmínky využití u ploch s nejednoznačným zařazením v nezastavěném území;

- stanovení zařazení ploch provedené na základě §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. z důvodů zajištění specifického charakteru funkčního využití, pro který je nelze zařadit do žádné z ploch dle §4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., kdy pro nový funkční typ „PLOCHY ZELENĚ – soukromé a vyhrazené“ je jeho využití odůvodněno potřebou samostatně vymezit plochy:
  - pro zeleň soukromou a vyhrazenou, z důvodu odlišného charakteru soukromého, volně nepřístupného prostoru, kde se nepovoluje výstavba rodinných domů, jako by tomu bylo u funkčního typu dle § 4 bydlení, ale jen vlastní plochy zahrádek u obytné zástavby s možností umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemku, s níž zahrada bezprostředně souvisí,

Výslovné vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedené v odst. (3) kapitoly F pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovené v plochách VKP ze zákona je provedeno s ohledem na zjištění obecné ochrany přírody a zachování potřebné ekologické stability a podmínek pro biodiverzitu v území. Požadavek na vyloučení oplocení z nezastavěného území bez povolené stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoven na základě požadavku zadání z důvodů eliminace nárůstu bariér ve volné krajině. S ohledem na §63 odst. (2) a (3) zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, které stanoví podmínky přístupu do krajiny, je stanovena výjimka pro oplocení dle § 79 odst. (2)k stavebního zákona a dále výjimka pro oplocení druhů pozemků: chmelnice, vinice, ovocný sad, zahrada u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením produkce. Viz níže:

#### **§163 Přístup do krajiny**

*(2) Každý má právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.*

*(3) Práva podle odstavce 2 se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka. Zvláštní předpisy nebo tento zákon mohou oprávnění podle odstavce 2 omezit nebo upravit odchylně.*

## 6.7 Odůvodnění 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

(Odůvodnění kapitoly G. územního plánu):

Územní plán obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu na zajištění funkčnosti dopravní a technické infrastruktury vymezení následujících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy VPS, které jsou určeny pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce:

Kód	Popis	Odůvodnění
VD1	Koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro dálnici D4	Vymezen ve veřejném zájmu pro zajištění rozvoje dálniční sítě. Koridor vymezen pod kódem D007 v ZÚR Středočeského kraje.
VT1	Plocha Z-01 pro výstavbu rozvodny ZVN	Vymezena ve veřejném zájmu na základě požadavku ČEPS, a.s. pro posílení rozvodné soustavy ve Středočeském kraji
VT2	Koridor KT-2 pro stavbu VTL plynovodu Těchařovice . Chraštice	Vymezen ve veřejném zájmu pro posílení plynárenské soustavy. Koridor vymezen pod kódem P05 v ZÚR Středočeského kraje.
VT3	Koridor KT-1 pro napojení vedení ZVN do rozvodny Milín	Vymezena ve veřejném zájmu na základě požadavku ČEPS, a.s. pro posílení rozvodné soustavy ve Středočeském kraji

## 6.8 Odůvodnění 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(Odůvodnění kapitoly H. územního plánu):

Územní plán obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu na zajištění dostatečné kvality obytného prostředí sídel veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce:

Kód	Popis	Odůvodnění
PP5	plocha veřejného prostranství s převahou zeleně vymezenou územním plánem pod označením Z-05	Vymezen ve veřejném zájmu pro zajištění kvality obytného prostředí ve sféře veřejných prostranství ve vazbě na hlavní rozvojový prostor pro oblast bydlení v sídle Zbenice.

## 6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(Odůvodnění kapitoly I. územního plánu):

S ohledem na skutečnost, že územní plán v souladu s požadavky zadání neobsahoval dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nejsou stanovena kompenzační opatření podle odst.(6) § 50 stavebního zákona.

## 6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(Odůvodnění kapitoly J. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v následující tabulce.

Kód pl.	Odůvodnění vymezení	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R1	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro změnu využití ploch situovaných v plochách bezprostředně souvisejících se stávajícími plochami nerušící výroby. Rozsah ploch výroby je dostatečný pro jejich funkčnost a z tohoto důvodu je severní část výrobního areálu i s ohledem na výborný dopravní přístup určena jako rezerva ploch pro bydlení.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
R2	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro dlouhodobý rozvoj bydlení v návaznosti na zastavitelné plochy sídla Zbenice.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV

## 6.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(Odůvodnění kapitoly K. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Důvody pro jejich vymezení jsou uvedeny v následující tabulce:

Dotčené rozvojové plochy	Odůvodnění podmínění dohodou o parcelaci	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
Z-02	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní	BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,88

Dotčené rozvojové plochy	Odůvodnění podmínění dohodou o parcelaci	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
	obsluhy a průjezdnosti územím a případně i ostatní druhy veřejných prostranství. Koncepční přibližné určení polohy této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-4.		
Z-05, Z-06, Z-07, Z-14,	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a případně i ostatní druhy veřejných prostranství. Koncepční přibližné určení polohy této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-2.	BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,39
Z-09	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a případně i ostatní druhy veřejných prostranství. Koncepční přibližné určení polohy této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-3.	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,83

Podmínka, že dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „dotčené rozvojové plochy“ výše uvedené tabulky je odůvodněna jednoznačnými vazbami uvedených sousedících ploch a nutností jejich společného řešení.

## 6.12 Odůvodnění 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

(Odůvodnění kapitoly L. územního plánu):

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevyšel v průběhu zpracování od pořizovatele či obecního úřadu Zbenice
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.



**6.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

**(Odůvodnění kapitoly M. územního plánu):**

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či obecního úřadu Zbenice
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

**6.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

**(Odůvodnění kapitoly N. územního plánu):**

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je stanoveno pořadí změn v území a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či obecního úřadu Zbenice
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

**6.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**(Odůvodnění kapitoly O. územního plánu):**

V řešení území nebyla identifikována zástavba mimořádná a výjimečná natolik, aby bylo nutné formou vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, omezení práv vlastníků nemovitostí dotčených touto povinností oproti vlastníků ostatních nemovitostí. Územní plán proto nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **7 ÚDAJE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d))**

### **7.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zadání územního plánu neobsahovalo požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

### **7.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5**

Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebude** uplatněno vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **7.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebude** uplatněno vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebylo možno jej zohlednit do územního plánu.

## **8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (náležitosti dle § 53 odst. (5)f))**

### **8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Z hlediska využití zastavěného území obce lze konstatovat, že vlastní jádrové sídlo Zbenice, je využito účelně. Zástavba v sídle je tvořena zejména obytnou zástavbou pro rodinné domy a dále zástavbou objektů rodinné rekreace, občanské vybavenosti (obecní úřad). Určité rezervy ve využití má areál výroby v jižní části sídla, proto je v části dotčených pozemků v ÚP navržena územní rezerva pro bydlení. Podvyužití vykazuje i areál zámku, majitel ale postupně objekt rekonstruuje. V prostoru sídla lze lokalizovat proluky, tyto jsou ale v územním plánu navrženy k dostavbě.

## 8.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Zbenice je zmiňována poprvé v roce 1293. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel, který je patrný z následujících tabulek dokládá, že počet obyvatel od poloviny 19. století do období 1. republiky pomalu klesal z cca 330 obyvatel na 265 obyvatel. Po druhé světové válce dochází k dalšímu poklesu na 117 obyvatel v roce 2001 a poté se počet obyvatel stabilizuje a osciluje mezi 120 a 130 obyvateli. V současnosti má obec 127 obyvatel.

tab.: Vývoj počtu obyvatel a domů v letech 1869 – 1930 (zdroj:historický lexikon obcí)

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
obyvatelstvo	333	317	320	297	288	283	265
domy	42	44	46	46	49	48	57

tab.: Vývoj počtu obyvatel a domů v letech 1850 - 2001 (zdroj:historický lexikon obcí)

	1950	1961	1970	1980	1991	2001
obyvatelstvo	206	209	173	140	120	117
domy	59	50	48	45	54	58

tab.: přírůstek přirozený a migrační v letech 2009 – 2015 (zdroj:ČSÚ – data ÚAP)

	počet obyvatel	přirozený přírůstek	saldo migrace
2009	132	0	-4
2010	131	-3	2
2011	122	-3	-1
2012	125	1	2
2013	119	-2	-4
2014	115	-1	-3
2015	122	1	6

Obec lze charakterizovat z hlediska počtu obyvatel jako stagnující obec. Situace v oblasti rozvoje bydlení a přírůstku počtu obyvatel disponuje větším potenciálem, než vyplývá z počtu dokončených bytů (viz následující tabulka) v období 2009 – 2015. Výstavba na několika pozemcích, není možná s ohledem na vymezení komunikací v původním územním plánu přes tyto plochy a další zájem o výstavbu byl zohledněn ve vymezení dvou nově zařazených ploch na základě konkrétního požadavku obce.

tab.: počet dokončených bytů 2009 - 2015(zdroj:ČSÚ – data ÚAP)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
celkem	0	0	0	0	1	1	0
z toho v RD	0	0	0	0	1	1	0

Zlepšení trendu výstavby a zvýšení zájmu o bydlení a rekreační využití obce rozhodně přispěje zlepšující se dopravní vazba na Příbram, Písek, Prahu a České Budějovice z důvodů postupné výstavby dálnice D4, která v současnosti (2019) je vzdálena cca 10 km od Zbenic. V této souvislosti i s ohledem na finanční dostupnost bydlení v jádrech osídlení lze očekávat nárůst zájmu o bydlení na území obce, která disponuje klidným prostředím a atraktivním přírodním a rekreačním zázemím.

Pro prognózu dalšího vývoje lze předpokládat rostoucí zájem o výstavbu rodinných domů v obci v blízkosti dálničního tahu a s polohou v rozvojové ose a s ohledem na výbornou dopravní dostupnost výše zmíněných sídelních a aglomeračních center.

V následující tabulce je kvantifikován potenciální počet rodinných domů a obyvatel pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestaveb a dostaveb:

#### Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy	Funkční využití	výměra (ha)
---------------------------------	-----------------	-------------

označení plochy/ DoP <sup>3</sup>	zařazení do PRZV <sup>4</sup>	kód PRZV	výměra (ha)	počet RD	počet IRD	počet obyvatel
P-01	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,17	1		2,5
P-02	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,25	2		5
Z-02/DoP	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,88	7		17,5
Z-03	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,51	4		10
Z-04	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,47	3		7,5
Z-06/DoP	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,59	4		10
Z-07/DoP	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,52	3		7,5

<sup>3</sup> DoP = dohoda o parcelaci

<sup>4</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

označení plochy/ DoP <sup>3</sup>	zařazení do PRZV <sup>4</sup>	kód PRZV	výměra (ha)	počet RD	počet IRD	počet obyvatel
Z-08	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,26	2		5
Z-09/DoP	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	0,83		6	0
Z-10	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,26	1		2,5
Z-11	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,19	1		2,5
	<b>celkem</b>			<b>28</b>	<b>6</b>	<b>70</b>

V tabulce uvedený přírůstek 28 rodinných domů v navržených plochách pro bydlení vytváří teoretický potenciál pro nárůst počtu obyvatel o 70 obyvatel. V horizontu dalších 15 let by to teoreticky znamenalo zdvojnásobení tempa výstavby, které v období 2009 – 2015 činilo max. 1 rodinný dům ročně. Je nutno ovšem počítat s tím, že zastavitelné plochy nebudou moci být zastavěny v plném rozsahu a to z těchto důvodů:

- část rozvojových ploch pro bydlení (celkem pro 14 RD) je podmíněna dohodou o parcelaci, ke které nemusí dojít což zapříčiní nereálnost jejich rozvoje;
- část ploch nebude využita s ohledem na nezájem vlastníka o výstavbu, zejména jde o plochy v prolukách;

Jako plochy s velmi dobrými předpoklady pro rozvoj lze označit plochy Z-03, Z-04, Z-10 a Z-11, kde je deklarován zájem o výstavbu a parcely jsou již ve vlastnictví stavebníků či připraveny k prodeji. Z uvedených údajů je zřejmé, že tempo výstavby reálně odpovídá výstavbě jednoho rodinného domu ročně. Územní plán nicméně vytváří teoretické předpoklady pro zdvojnásobení výstavby na dva rodinné domy ročně.

Při teoretickém průměrném tempu výstavby cca 1-2 RD/ rok odpovídá rozsah rozvojových ploch včetně proluk (v oblasti bydlení) potřebě ploch na dobu cca 15 let, tedy standardnímu 15letému návrhovému horizontu územních plánů. Během tohoto období bezpochyby dojde na základě zprávy o uplatňování a ÚAP k dalšímu zpřesnění koncepce rozvoje území územněplánovacími nástroji a případně i k zapracování územních rezerv do návrhu.

Výstavba v ostatních rozvojových plochách, které jsou navrženy pro jiné účely než bydlení, je navržena s ohledem na potřebu zajištění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a zajištění veřejných prostranství. Rozvojové plochy rodinné rekreace jsou vymezeny dle dosavadní ÚPD s ohledem na zachování kontinuity dosavadního rozvoje, výstavba objektů rodinné rekreace byla již v malém rozsahu realizována a zastavitelná plocha vykazuje znaky přípravy parcelace a výstavby. Další plochy pro rodinnou rekreaci již nebyly vymezeny.

**Závěrem lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy odpovídají potřebám obce a jejího rozvoje.**

## **9 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Společným záměrem ČEPS, a.s. a ČEZ Distribuce, a.s. je vybudování nové rozvodny ZVN včetně jejího napojení na stávající vedení ZVN a propojení nové a stávající rozvodny. Pro tento záměr jsou v územním plánu vymezeny

- plocha Z-01 pro rozšíření elektrické rozvodny R 220/110 kV Milín za účelem zřízení rozvodny pro R 420 kV Milín vč. propojení rozveden
- koridor technické infrastruktury KT-1 pro zaústění nadzemního vedení ZVN 400 kV (jako plošný překryvný prvek) do navrhované rozvodny R 420 kV Milín.

Tyto stavby jsou lokalizovány v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a nepředstavují překážku rozvoje obce. Potřeba jejich vymezení vyplývá z nutnosti zajistit funkčnost přenosové soustavy elektrické energie z vodní elektrárny Orlík. Oba záměry jsou již v projektové přípravě, projekt rozšíření rozvodny R 220/110 kV Milín ve fázi stavebního řízení a projekt pro nové dvojitému vedení 400 kV ve fázi územního řízení.

## **10 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán Zbenice v souladu s požadavky zadání neobsahuje plochy obsahující prvky regulačního plánu.

## **11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (náležitosti dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část II. odst. (1)d))**

### **11.1 Charakteristika řešeného území**

#### **Podíl ZPF na rozloze obce:**

Celé správní území obce Zbenice, tvořené jediným katastrálním územím Zbenice, se rozkládá na ploše o rozloze 383,9 ha. Největším podílem z celkové výměry obce jsou zastoupeny orné půdy, které čítají přes 237 ha (61,9 %). Celková rozloha veškeré zemědělské půdy je na území obce 73,3 % což v absolutním čísle představuje více jak 281,2 ha. Zastavěné plochy zabírají zhruba 4,6 ha (1,2 % výměry území obce).

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků

Druh pozemku	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Výměra (%)
orná půda	2376257	61,9
zahrada	59775	1,6
ovocný sad	9957	0,3
trvalý travní porost	365559	9,5
lesní pozemek	537980	14
vodní plocha	228202	5,9
zastavěná plocha a nádvoří	46356	1,2
ostatní plocha	214680	5,6
Celkem KN	3838766	100

**Údaje o zemědělském půdním fondu:**

Konkrétní podíly zemědělského půdního fondu jsou specifikovány v následující tabulce:

Druh pozemku	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Podíl ku celkové rozloze ZPF [%]
orná půda	2376257	84,5
zahrada	59775	2,1
ovocný sad	9957	0,4
trvalý travní porost	365559	13
Celkem ZPF	2811548	100

Zemědělská půda má ve správním území obce celkovou plochu 281,2 ha, z toho orná půda zaujímá 84,5%, trvalé travní porosty 13 % ha a zahrady 2,1 % ha a ovocné sady 0,4%.

**Ekologická stabilita:**

Dominantní podíl orných půd nepříznivě ovlivňuje koeficient ekologické stability území obce (KES) který dosahuje pro Zbenice relativně nepříznivé hodnoty 0,46. Řešení územního plánu proto jako nepřipustné stanoví převádění zemědělských ploch do orné půdy a naopak doporučuje převod z orné půdy do jiných zemědělských kultur.

Pozn. Koeficient ekologické stability je podíl ekologicky příznivých ploch a ploch, které zatěžují životní prostředí. Počítá se jako podíl výměr druhů pozemků v daném území. V čitateli tohoto podílu je součet výměr chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, lesní půdy a vodních ploch. Ve jmenovateli podílu je součet výměr orné půdy, zastavěných ploch a ostatních ploch. Hodnoty koeficientu KES jsou klasifikovány následovně:

$0,10 < KES < 0,30$  identifikuje území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < KES < 1,00$  identifikuje území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < KES < 3,00$  identifikuje vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů

$KES > 3,00$  identifikuje přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem

### **Pedologie (půdní podmínky) a zastoupení hlavních půdních jednotek:**

V závislosti na geologickém substrátu a terénních poměrech jsou vytvořeny okrsky jednotlivých půdních typů. Na nepřemístěných zvětralinách starých hornin se vytvořily na rozsáhlých plochách pozvolných svahů i temen pahorkatiny **kambizemě** (hnědé půdy), kyselé až typické, zrnitostně lehčí až středně těžké na rulách a typické až mezobazické, středně těžké až poněkud těžší na metabazitech, místy s projevy oglejení; v kamenitých svazích Pteče místy kambizem rankerová. V nižších částech svahů a údolnicích se na zrnitostně těžších svahovinách i nepřemístěných zahliněných zvětralinách vytvořily **pseudogleje** (oglejené půdy) nebo kambizemě pseudoglejové (hnědé půdy oglejené). Svahové hlíny s příměsí spraše jsou ostrůvkovitě i substrátem **luvizemí** (illimerizovaných půd), zpravidla s projevy oglejení. Z hydromorfních půd jsou na substrátu fluvialních a deluvofluvialních sedimentů v plochých nivách vodotečí, místy i svahových údolnicích vytvořeny **gleje**. Dle map BPEJ jsou zastoupeny následující HPJ, vyjadřující typ půdy:

Z hlavních půdních jednotek (HPJ - prostřední číslo kódu BPEJ) podle map bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) převažuje jsou zastoupeny typy půd následujících charakteristik:

Na území se vyskytují následující BPEJ:

**HPJ 15** -luvizemě modální a hnědozemě luviské, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

**HPJ 26** - kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

**HPJ 29** - kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

**HPJ 46** - hnědozemě luviské oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

**HPJ 47** -pseudogleje modální, pseudogleje luviské, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

**HPJ 48** -kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jamnímu zamokření



**HPJ 50** -kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

**HPJ 67** -gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

Přehled zemědělských půd v katastrálním území dle BPEJ je zobrazen v následující tabulce.

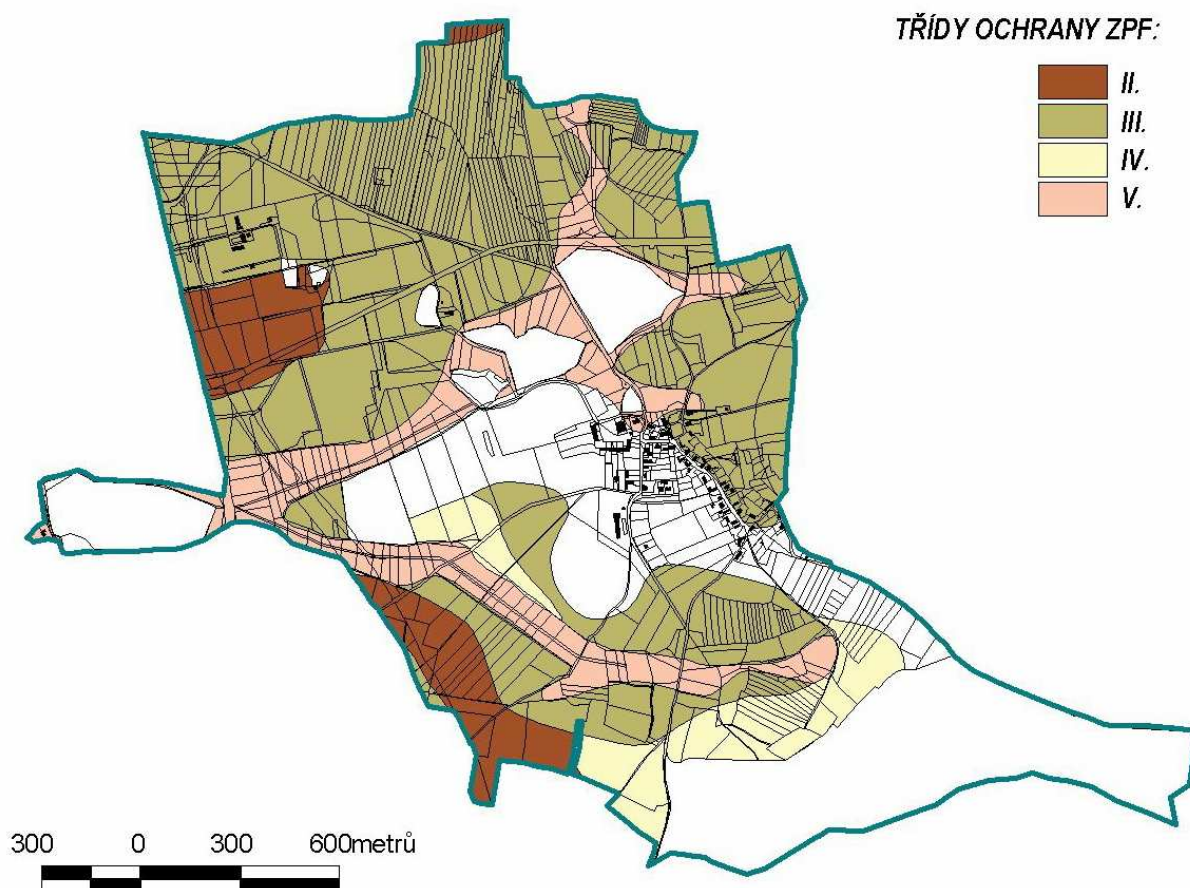
Hlavní půdní typ (HPJ) dle klasifikace BPEJ*	Kód BPEJ	třída ochrany ZPF
15 -luzizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením	5.15.00	II.
26 - kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry	5.26.01	III.
	5.26.04	IV.
	5.26.14	IV.
29 - kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převážujícími dobrými vláhovými poměry	5.29.04	III.
46 - hnědozemě luvické oglejené, luzizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření	5.46.00	III.
47 -pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření	5.47.00	III.
48 -kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření	5.48.11	IV.
50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření	5.50.01	III.
67 -gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.	5.67.01	V.

**ZPF z hlediska tříd ochrany:**

Půdy I. třídy v území vůbec nejsou evidovány. V obci se vyskytují v spíše v relativně menší míře půdy třídy ochrany II. (jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné).

Nejvíce jsou zastoupeny půdy stupňů ochrany III. a IV., které je možno využít pro výstavbu. Půdy V. třídy jsou zastoupeny spíše v menší míře.

Obr.: Schéma rozložení tříd ochrany ZPF na území obce Zbenice

**Možnost využití ZPF pro výstavbu dle třídy ochrany zemědělské půdy:**

1. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelně i pro výstavbu.
5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Dle odst. 3 a 4 §4 zákona 334/1992Sb. v platném znění platí:

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

#### **Údaje hydrologických a odtokových poměrů**

Území spadá do povodí Labe, Vltavy, Lomnice a Skalice. Hlavním recipientem téměř celého území je Zbenický potok (č.h.p. 1-08-04-0550), který se dále vlévá do Svojšického potoka a ten dále do Hrádeckého potoka, který je přítokem Skalice. Malá část na severu katastru je je odváděna přímo Svojšickým potokem (č.h.p.: 1-08-04-0540). Zbenický potok vytéká ze soustavy rybníků Sladkovského, Pazderny, Nového a Jordánku, níže v katastru protéká rybníkem Cunát.

Hydrologickým rajonem je 6320- krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Propustnost masivu starých hornin proterozoika je slabá až střední, puklinovo – průlinová, hladina spodní vody není v masivu příliš hluboko zaklesnutá a k povrchu vystupuje ve dně sníženin, mělkých depresích a pramenných mísách. Orné půdy jsou plošně odvodněny soustavnou drenáží, hydrologická síť v území tvořená občasnými horními úseky potoků je převážně upravena do podoby melioračních kanálů.

#### **Ochrana před povodněmi**

Pro řešené toky v řešeném území nebylo vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území. Návrh rozvojových ploch územního plánu tudíž do záplavových území nezasahuje.

#### **Ochrana vodních zdrojů**

Celé území patří mezi citlivé a zranitelné oblasti, v těsné blízkosti, u SV okraje leží ochranné pásmo vodního zdroje.

#### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Na území obce se nacházejí ve značném rozsahu plochy, ve kterých byly uskutečněny investice do půdy, zejména za účelem jejich odvodnění a jsou znázorněny v koordinačním výkresu. Informace o dotčení investic do půdy jednotlivými rozvojovými plochami jsou v bilanci předpokládaných záborů ZPF.

**Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech**

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí mimo areály zemědělské prvovýroby a tudíž tyto zábory neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

**Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav**

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability (prvky regionálního a nadregionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují). Vymezení prvků ÚSES uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území obce dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav či komplexních pozemkových úprav.

**11.2 Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF**

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality zastavitelného území, které se dotýkají ZPF. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5 000) jsou vyznačeny:

- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice parcel dle katastru nemovitostí a vnitřní kresba parcel
- hranice zastavěného území
- plochy předpokládaných záborů (zastavitelné a přestavbové plochy, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury a cyklostezka)
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ
- třídy ochrany ZPF
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - kategorie
- plocha ve vzdálenosti 50m při okraji lesa s podmíněným využíváním
- investice do půdy
- druhy pozemků mimo ZPF a PUPFL

Komentář ke koridorům dopravní a technické infrastruktury, které nebyly hodnoceny z hlediska záborů ZPF a PUPFL neboť se jich přímo netýkají je uveden v následující tabulce:

koridory dopravní infrastruktury	koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení koridoru pro:	původ záměru <sup>5</sup>
KD-1		Z-12	pro dálnici D4	ZUR
zábor ZPF a PUPFL pro koridor KD-1 je suplován vyhodnocením plochy Z-12, která představuje velmi pravděpodobný rozsah vymezení plochy dálnice D4				
KD-2		Z-06	pro místní komunikaci	Z1
KD-2 je překryvný koridor přes plochu Z-06 a tudíž zábor ZPF pro tuto plochu obsahuje i zábor koridorem KD-2				
KD-3		Z-09	pro místní komunikaci	UPSU
KD-3 je překryvný koridor přes plochu Z-09 a tudíž zábor ZPF pro tuto plochu obsahuje i zábor koridorem KD-2				
KD-4		Z-02	pro místní komunikaci	UPSU
KD-4 je překryvný koridor přes plochu Z-02 a tudíž zábor ZPF pro tuto plochu obsahuje i zábor koridorem KD-2				
KD-5			pro cyklostezku	ÚAP
koridor KD-5 pro cyklostezku je veden po kultuře ostatní plocha mimo ZPF a PUPFL v celé své délce				
	KT-2		pro VTL plynovod	ZUR
koridor KT-2 pro VTL plynovod dle ZUR je svou osou veden mimo ZPF a předpokládá se podzemní vedení trasy plynovodu, které je tudíž bez nároku na vynětí ze ZPF				

<sup>5</sup> původ záměru: UP = v tomto územním plánu, CEPS = dle požadavků ÚAP (Čeps a.s.), ÚPSÚ = v původním územním plánu sídelního útvaru, Z1 = ve změně č.1 ÚPSÚ, Z2 = ve změně č.2 ÚPSÚ, ZUR = na základě dokumentace kraje – ZUR, OBEC = na základě požadavku obce

### 11.2.1 Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkovou představu o plošném rozsahu předpokládaných záborů ZPF podává následující tabulka:

Tab. souhrnný předpokládaný celkový zábor za katastrální území (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

celková výměra	z toho zábor ZPF	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
		II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
288153	262523	58744	128595	41583	35601	228417	2304	3468	30334
<b>celkem</b>		<b>264523</b>				<b>264523</b>			

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 26,5 ha. Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo pouze 6,8 % plochy území obce a 9,4 % výměry zemědělské půdy.

Jak vyplývá z charakteristiky ZPF v řešeném území, návrh územního plánu představuje zásah do hodnotných zemědělských půd. Plochy záborů jsou totiž soustředěny do II. až V. třídy ochrany. V této souvislosti je nutno uvést, že zábor ve II. třídě ochrany jsou možné pouze na základě souladu jejich vymezení s odst. 3 §4 zákona 334/1992Sb., který zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany umožňuje odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (toto platí u nově vymezených rozvojových ploch).

V této souvislosti je nutno konstatovat, že **veškeré záborů půdy II. třídy ochrany** jsou vyvolány požadavky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti dopravy a systémů technické infrastruktury a to ve veřejném zájmu. Tyto záměry představují celkem zábor ZPV v rozsahu 20,3 ha tedy téměř 77% veškerých záborů ZPF.

Dále je nutno uvést, že záměry na úseku výstavby dopravní a technické infrastruktury **nadmístního významu** pro výstavbu dálnice D4 a nové rozvodny Milín a vedení ZVN (požadavku Zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů) činí celkem 19,4 ha tedy 73,5 % veškerých záborů ZPF.

Z hlediska účelu záboru dle návrhu způsobu využití lze souhrnně konstatovat, jak ukazuje následující tabulka, že většina ploch (77%) je určena záborům pro realizaci dopravní a technické infrastruktury vymezených ve veřejném zájmu a s ohledem na požadavky nadřazené krajské ÚPD a územně analytických podkladů. Rozvojových projektů spojených s rozvojem ploch bydlení, rekreace, veřejných prostranství je necelých 20 % předpokládaného záboru a nakonec necelá 4% pro novou vodní plochu.

Tab. souhrnný zábor ZPF podle funkčního zařazení do PRZV (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

kód PRZV	celková výměra	z toho zábor ZPF	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
			II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
BV, RI	49372	48717		5499	38876	4342	31912	2304	3468	11033
PV, ZV	2707	2707	0	0	2707	0	2707	0	0	0
W	11430	10358	0	227	0	10131	10358	0	0	0
TO	8443	8443	74	8369	0	0	8443	0	0	0
TI (nadmístní význam – ČEPS a.s. – ÚAP)	72586	62966	11504	51462	0	0	61838	0	0	1128
DS(nadmístní význam – D4 - ZÚR)	143615	131332	47166	63038	0	21128	113159	0	0	18173
<b>celkem</b>			58744	128595	41583	35601	228417	2304	3468	30334
<b>celkem</b>	288153	264523	264523				264523			

Tab. souhrnný zábor ZPF podle funkčního zařazení do PRZV- procentuelně (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

kód PRZV	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor ZPF %
BV, RI	49372	48717	18,4
PV, ZV	2707	2707	1
W	11430	10358	3,9
TO	8443	8443	3,2
TI (nadmístní význam – ČEPS a.s. – ÚAP)	72586	62966	23,8
DS(nadmístní význam – D4 - ZÚR)	143615	131332	49,7
<b>celkem</b>	288153	264523	100

vysvětlivky významu kódu PRZV (ploch s rozdílným způsobem využití):

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
W	plochy vodní a vodohospodářské

### 11.2.2 Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch uspořádané pořadově podle způsobu využití

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch a dle způsobu využití je uvedeno v následujících dílčích tabulkách. Tabulky obsahují kromě výměr dle tříd ochrany ZPF a dle druhu pozemku (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>) tyto položky:

**kód** = označení rozvojové plochy

**PRZV** = způsob využití dle zařazení do PRZV – viz tabulky dále:

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
W	plochy vodní a vodohospodářské

**zábor v zú** = poloha v zastavěném území

Z = zastavitelná plocha mimo zastavěné území

P = plocha přestavby, dostavby či změny funkce v zastavěném území

K = plocha změny v krajině

**investice do půdy** = poloha v plochách odvodnění či závlah (ano/ne)



Plochy bydlení (BV) a rodinné rekreace (RI) (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

kód	PRZV	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
P-01	BV	1731	1731	P	ne			1731			1731		
P-02	BV	2453	2013	P	ne		936			936			
							573				573		
								504		504			
Z-02	BV	8820	8820	Z	ne			8820		8820			
Z-03	BV	5115	5115	Z	ne			5115		5115			
Z-04	BV	4664	4664	Z	ne		1200			1200			
								3464		3464			
Z-06	BV	5938	5938	Z	ne			5938		5938			
Z-07	BV	5215	5000	Z	ne			3468				3468	
								1532					1532
Z-08	BV	2648	2648	Z	ne		2648						2648
Z-09	RI	8304	8304	Z	ne			5935		5935			
								2369					2369

						třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
					inve- stice do půdy								
kód	PRZV	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú		II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-10	BV	2574	2574	Z	ne		112						112
									2462			2462	
Z-11	BV	1910	1910	Z	ne		30						30
									1880				1880
celkem		49372	48717				5499	38876	4342	31912	2304	3468	11033

**Plochy veřejných prostranství (PV, ZV) (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)**

PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

kód	fun- kce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-05	ZV	1851	1851	Z	ne			1851		1851			
Z-14	PV	856	856	Z	ne			856		856			
celkem		2707	2707			0	0	2707	0	2707	0	0	0

Plochy technické infrastruktury (TI, TO) (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-01	TI	70986	61366	Z	ne	10376				10376			
						1128							1128
							7592			7592			
					ano		42270			42270			
Z-13	TO	8443	8443	Z	ano	74				74			
							8369			8369			
KT-1	TI	1600	1600				1600			1600			
celkem		81029	71409			11578	59831	0	0	70281	0	0	1128

Plochy dopravní infrastruktury (TI, TO) (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

DS

plochy dopravní infrastruktury - silniční

						třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
kód	fun- kce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-12	DS	143615	131332	Z	ano	22103				22103			
					ne	25063				25063			
					ano		18493			18493			
					ne		41333			41333			
					ano		389						389
					ne		2597						2597
					ano		226						226
									6167	6167			
									14961				14961
celkem		143615	131332			47166	63038	0	21128	113159	0	0	18173

Plochy vodní a vodohospodářské (TI, TO) (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>)

W	plochy vodní a vodohospodářské
---	--------------------------------

						třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
kód	fun- kce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
K-01	W	11430	10358	K	ano		227			227			
									10131	10131			
celkem		11430	10358			0	227	0	10131	10358	0	0	0

### 11.2.3 Zdůvodnění záborů

V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch. Tabulka obsahuje kromě **odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestaveb, dostaveb či změn funkcí (P) a ploch změn v krajině (K) i celkové výměry a** výměry předpokládaného záboru ZPF (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>) tyto položky:

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch a dle způsobu využití je uvedeno v následujících dílčích tabulkách. Tabulky obsahují kromě výměr dle tříd ochrany ZPF a dle druhu pozemku (výměry jsou uvedeny v m<sup>2</sup>) tyto položky:

**kód** = označení rozvojové plochy

**PRZV** = způsob využití dle zařazení do PRZV – viz tabulky dále:

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
W	plochy vodní a vodohospodářské

**zábor v zú** = poloha v zastavěném území

Z = zastavitelná plocha mimo zastavěné území

P = plocha přestavby, dostavby či změny funkce v zastavěném území

K = plocha změny v krajině

**investice do půdy** = poloha v plochách odvodnění či závlah (ano/ne)

**zdroj:** informace, je-li plocha převzata z platné ÚPD či její změny, požadována zadáním ÚP, či vymezena v rámci návrhu ÚP či na základě vydaného územního rozhodnutí

Vysvětlivky k položce „původ záměru“:

UP = vymezeno v návrhem územního plánu z iniciativy projekčního týmu,

ÚAP - CEPS = převzato – vymezeno dle požadavků ÚAP (Čeps a.s.),

ÚPSÚ = převzato – vymezeno v původním územním plánu sídelního útvaru,

Z1 = převzato – vymezeno ve změně č.1 ÚPSÚ,

Z2 = převzato – vymezeno ve změně č.2 ÚPSÚ,

ZUR = převzato – vymezeno na základě dokumentace kraje – ZUR,

OBEC = vymezeno na základě požadavku obce

ZADÁNÍ = vymezeno na základě požadavku obce a zadání ÚP

Tab. zdůvodnění záborů a vymezení jednotlivých rozvojových ploch:

kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
K-01	W	11430	10358 (0)	K	ano	UP	Plocha K-01 je vymezena jako plocha pro posílení ekologické stability a zlepšení retence vody pro funkci W - vodní a vodohospodářské plochy. Vymezení je součástí skladebných prvků ÚSES – plocha je součástí interakčního prvku Ptečský potok. Plocha je vymezena v místě, kde v minulosti existovala vodní plocha. vymezení plochy je ve veřejném zájmu pro zlepšení pilíře životního prostředí.
P-01	BV	1731	1731 (0)	P	ne	UP	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v proluce mezi stávající zástavbou a v souladu s obecnými požadavky na využití dosud nezastavěných proluk a nezastavěných ploch v intravilánech sídel.
P-02	BV	2453	2013 (0)	P	ne	UP	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v proluce mezi stávající zástavbou a v souladu s obecnými požadavky na využití dosud nezastavěných proluk a nezastavěných ploch v intravilánech sídel.

kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
Z-01	TI	70986	61366 (5570)	Z	část	UAP- CEPS	Společným záměrem ČEPS, a.s. a ČEZ Distribuce, a.s. je vybudování nové rozvodny ZVN včetně jejího napojení na stávající vedení ZVN a propojení nové a stávající rozvodny. Pro tento záměr jsou v územním plánu vymezeny  - plocha Z-01 pro rozšíření elektrické rozvodny R 220/110 kV Milín za účelem zřízení rozvodny pro R 420 kV Milín vč. propojení rozveden  - koridor technické infrastruktury KT-1 pro zaústění nadzemního vedení ZVN 400 kV (jako plošný překryvný prvek) do navrhované rozvodny R 420 kV Milín.  Tyto stavby jsou lokalizovány v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a nepředstavují překážku rozvoje obce. Potřeba jejich vymezení vyplývá z nutnosti zajistit funkčnost přenosové soustavy elektrické energie z vodní elektrárny Orlík. Oba záměry jsou již v projektové přípravě, projekt rozšíření rozvodny R 220/110 kV Milín ve fázi stavebního řízení a projekt pro nové dvojitému vedení 400 kV ve fázi územního řízení.  Plocha koridoru KT-1 byla z hlediska záborů ZPF vyhodnocena pouze pro zábor ploch pro základy stožárů vedení, a to tak, že pro každý stožár (celkem 4) se kalkuloval zábor 20x20m.
KT-1	TI	1600	1600 (0)	koridor	ano	UAP- CEPS	
Z-02	BV	8820	8820 (0)	Z	ne	UPSU	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na její sousedství a urbanistické souvislosti



kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
							s dalšími zastavitelnými plochami je podmíněna dohodou o parcelaci. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru.
<b>Z-03</b>	<b>BV</b>	<b>5115</b>	<b>5115 (0)</b>	<b>Z</b>	<b>ne</b>	<b>Z1</b>	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je situována v hlavním rozvojovém prostoru sídla Zbenice a je provedeno dělení pozemků. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změny č.1, (část původně zastavitelných pozemků je již prodána a zastavěna).
<b>Z-04</b>	<b>BV</b>	<b>4664</b>	<b>4664 (0)</b>	<b>Z</b>	<b>ne</b>	<b>Z2</b>	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je situována v hlavním rozvojovém prostoru sídla Zbenice a je provedeno dělení pozemků. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změny č.2, (část původně zastavitelných pozemků je již prodána a zastavěna).
<b>Z-05</b>	<b>ZV</b>	<b>1851</b>	<b>1851 (0)</b>	<b>Z</b>	<b>ne</b>	<b>UP</b>	Plocha pro veřejné prostranství (pro veřejnou zeleň) je vymezena v souvislosti s vymezením ploch Z-06, Z-07, Z-14 za účelem zajištění kvality a dostatečného počtu veřejných prostranství pro oddych a veřejnou zeleň. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu a s ohledem na její sousedství a urbanistické souvislosti s dalšími zastavitelnými plochami je podmíněna dohodou o parcelaci. Plocha je situována v hlavním rozvojovém prostoru sídla Zbenice.

kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
Z-06	BV	5938	5938 (0)	Z	ne	Z1	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na její sousedství a urbanistické souvislosti s dalšími zastavitelnými plochami je podmíněna dohodou o parcelaci. Plocha je situována v hlavním rozvojovém prostoru sídla Zbenice. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změny č.1.
Z-07	BV	5215	5000 (0)	Z	ne	Z1	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na její sousedství a urbanistické souvislosti s dalšími zastavitelnými plochami je podmíněna dohodou o parcelaci. Plocha je situována v hlavním rozvojovém prostoru sídla Zbenice. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změny č.1.
Z-08	BV	2648	2648 (0)	Z	ne	UPSU	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru.
Z-09	RI	8304	8304 (0)	Z	ne	UPSU	Plocha pro rekreaci resp. pro stavby pro rodinnou rekreaci je převzata

kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
							z původního územního plánu sídelního útvaru a s ohledem na to, že zde byla v malém rozsahu plánovaná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci zahájena je z důvodů zachování kontinuity rozvoje plocha ponechána v řešení. Území obce a její okolí má rekreační potenciál, nicméně další plochy pro rekreační ubytování nejsou územním plánem navrhovány. Jediným záměrem pro rekreaci je koridor cyklostezky KD-5
<b>KD-5</b>	<b>cyklostezka</b>		<b>0 (0)</b>		ne	ÚAP	Koridor KD-5 pro záměr vybudování cyklostezky v trase tělesa zmíněné bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky) je vymezen na základě záměrů dle územně analytických podkladů ORP Příbram. Stavba cyklostezky je veřejným zájmem pro zlepšení dopravní infrastruktury a sociálního pilíře.
<b>Z-10</b>	<b>BV</b>	<b>2574</b>	<b>2574 (0)</b>	<b>Z</b>	ne	OBEC	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Plocha je vymezena na základě požadavku obce s ohledem na zájem vlastníka o výstavbu.
<b>Z-11</b>	<b>BV</b>	<b>1910</b>	<b>1910 (0)</b>	<b>Z</b>	ne	OBEC	Plocha pro bydlení v rodinných domech (venkovské) je vymezena za účelem zajištění ploch pro rozvoj individuálního bydlení. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Plocha je vymezena na základě požadavku obce s ohledem na zájem vlastníka o výstavbu.

kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
<b>Z-12</b> (KD-1)	<b>DS</b>	<b>143615</b>	<b>131332</b> (1433)	Z	ano	ZUR	pro je vymezena pro výstavbu dálnice D4 vč. souvisejících staveb dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění jejich 1. a 2. aktualizace), ve kterých je koridor dopravní infrastruktury označen jako VPS D007. Plocha s ohledem na aktuální parcelaci území vyjadřuje velmi pravděpodobný předpokládaný zábor ZPF i PUPFL. Současně byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD-1 (jako plošný překryvný prvek) pro výstavbu dálnice D4 vč. souvisejících staveb vymezený přesně dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje tak, aby bylo možno v následné projektové a územní přípravě trasu zpřesnit beze změny územního plánu. Zábor pro tento koridor nebyl samostatně kalkulován - je identický se zábohem pro plochu Z-12.
<b>Z-13</b>	<b>TO</b>	<b>8443</b>	<b>8443</b> (0)	Z	ano	ZADANI	Plocha pro stavby a zařízení plochy technické infrastruktury pro technické zabezpečení obce pro zajištění technických služeb obce (sklárky staviv, sběrné dvory, kompostování apod.) je vymezena na základě požadavku zadání umístit na území obce plochu pro kompostování. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění chodu obce. Důvodem pro lokalizaci jsou urbanistická hlediska (zejména poloha mimo obytné území a v dostupnosti dopravní a technické infrastruktury) a dále poloha na pozemcích v majetku obce.
<b>Z-14</b>	<b>PV</b>	<b>856</b>	<b>856</b> (0)	Z	ne	UPSU	Plocha pro veřejné prostranství (s převahou zpevněných ploch), tedy pro uliční prostor je vymezena v souvislosti

kód	PRZV	celková výměra (m2)	z toho zábor ZPF (PUPFL) (m2)	zábor v zú	inve- stice do půdy	zdroj – původ záměru	
							s vymezením ploch Z-06, 7-07 a Z-05 za účelem zajištění dopravní a technické obsluhy přiléhajících výše uvedených zastavitelných ploch. Plocha je vymezena v těsné návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na její sousedství a urbanistické souvislosti s dalšími zastavitelnými plochami je podmíněna dohodou o parcelaci. Plocha je situována v hlavním rozvojovém prostoru sídla Zbenice. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace obce.

#### 11.2.4 Podmínky vynětí

Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, budou respektovány prvky systému ekologické stability a případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

#### 11.2.5 Znázornění hranic

Znázornění hranice obce, katastrálního území, zastavěného území a jednotlivých pozemků katastru nemovitostí je provedeno v rámci výkresové dokumentace územního plánu.

### 11.3 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

#### 11.3.1 Charakteristika řešeného území

Z tabulky druhů pozemků je patrné, že lesní pozemky na území obce Zbenice zabírají území o celkové rozloze přes 68,8 ha, což představuje necelých 14 % celkové rozlohy správního území.

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků

Druh pozemku	Vyměra [m <sup>2</sup> ]	Výměra (%)
orná půda	2376257	61,9
zahrada	59775	1,6
ovocný sad	9957	0,3
trvalý travní porost	365559	9,5
lesní pozemek	537980	14
vodní plocha	228202	5,9
zastavěná plocha a nádvoří	46356	1,2
ostatní plocha	214680	5,6
Celkem KN	3838766	100

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší.

Dále se dle § 6 lesního zákona lesy člení podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Ve správním území obce Zbenice se vyskytují pouze lesy hospodářské

#### 11.3.2 Podrobné vyhodnocení záborů PUPFL dle jednotlivých rozvojových ploch

K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa návrhem územního plánu Zbenice dochází u těchto rozvojových ploch Z-01 a Z-12 v následujícím rozsahu:

Tab. zábory PUPFL:

kód	PRZV – druh plochy s rozdílným způsobem využití	celková výměra	z toho zábor PUPFL (LPF) (výměry jsou uvedeny v m <sup>2</sup> )
Z-01	TI - plochy technické infrastruktury	70986	5570
Z-12	DS plochy dopravní infrastruktury - silniční	143615	1433
celkem		286553	7002

Oba dva výše uvedené záměry jsou odůvodněny v kapitole 11.2.3 a jde o záměry na úseku výstavby dopravní a technické infrastruktury **nadmístního významu** pro výstavbu dálnice D4 (dle ZÚR) a výstavbu nové rozvodny Milín a vedení ZVN (dle požadavku územně analytických podkladů).

## 12 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. odst. (2))

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno po projednání návrhu územního plánu Zbenice.

## 13 Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1))

Vypořádání připomínek bude doplněno po projednání návrhu územního plánu Zbenice.

## 14 Výklad pojmů a zkratk

BC	biocentrum	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
BK	biokoridor	RBC	regionální biocentrum
CO	civilní ochrana	RBK	regionální biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem	RD	rodinný dům
CZU	Česká zemědělská univerzita	RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ČOV	čistírna odpadních vod	SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (strategic environmental)

			assessment)
ČR	Česká republika	shp	shape file (otevřený formát GIS firmy ESRI)
DN	jmenovitá světlost potrubí (Diameter Nominal)	SOB	strategická oblast
DO	dotčený orgán	STL	středotlaký
DOK	dálkový optický kabel	SWOT	analýza pro silné ( <b>S</b> trengths) a slabé ( <b>W</b> eaknesses) stránky, příležitosti ( <b>O</b> pportunities) a hrozby ( <b>T</b> hreats)
DP	dobývací prostor	SZ	stavební zákon
EO	ekvivalentní obyvatel	TTP	trvalé travní porosty
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAP	územně analytické podklady
FVE	fotovoltaická elektrárna	UNESCO	organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
GIS	geografický informační systém	ÚP, UP	územní plán
CHLÚ	chráněné ložiskové území	ÚPD, UPD	územně plánovací dokumentace
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod	ÚPSÚ, ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
IP	interakční prvek	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
k.ú.	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
KUSK	Krajský úřad Středočeského kraje	ÚÚR	Ústav územního rozvoje
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VN	vysoké napětí
MaB	biosférická rezervace (Man and the Biosphere)	VN	vodní nádrž
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	VPS	veřejně prospěšná stavba
MVN	malá vodní nádrž	VPO	veřejně prospěšné opatření
NN	nizké napětí	VRT	vysokorychlostní trať
NTL	nížkotlaký	VT	vodní tok
NRBC	nadregionální biocentrum	VTL	vysokotlaký
NRBK	nadregionální biokoridor	VVN	velmi vysoké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností	VVTL	velmi vysokotlaký
OŽP	Odbor životního prostředí a zemědělství	ZPF	zemědělský půdní fond
PP	přírodní památka	ZVN	zvláště vysoké napětí
PR	přírodní rezervace	ZÚR	zásady územního rozvoje



PO	ptačí oblast	ZÚR SK, ZÚR StČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PRVKUK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje	ŽP	životní prostředí
PRZV	plocha (plochy) s rozdílným způsobem využití		
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		

### Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

**„Rozptýlená zástavba“** – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

**„Soustředěná zástavba“** – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území sídelních útvarů venkovského či městského charakteru. Podle způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má zástavba buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter.

**„Rozvolněná zástavba“** – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

**„Uzavřená zástavba“** (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejná prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

**„Zástavba venkovského charakteru“** ve vesnicích a malých sídlech je charakteristická zejména tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov<sup>6</sup> (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (to vyplývá z vlastnických poměrů a převažujícího individuálního způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), v určitých regionech se vyskytuje i řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je přitom překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí a pod. V tomto typu zástavby je často zastoupen vyšší podíl chovatelské a pěstitelské činnosti v obytném území sídel.

<sup>6</sup> pozn. V rámci „areálu budov“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek, mohou budovy nabývat soustředěných forem a (nebo) být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L, U či čtvercového půdorysu;

„**Zástavba městského charakteru**“: je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle samostatně stojících budov jsou přítomné (a často i převažují) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

#### Definice pojmů souvisejících s intenzitou využití území

„**Zpevněné plochy**“ – plochy, jejichž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce (pozemní komunikace, parkoviště, odpočivné plochy a dětská hřiště a pod.) a na kterých je proto snížena nebo znemožněna schopnost vsakování dešťové vody.

„**Nezpevněné plochy**“ - plochy, které nejsou zpevněné (viz předchozí definice zpevněných ploch) ani zastavěné, na kterých je zachována schopnost vsakování dešťové vody dle místních geologických a horninových podmínek a které zpravidla slouží pro umístění veřejné zeleně

„**Zastavěné plochy pozemku**“ plochy dle §2odst.7 stavebního zákona

„**Zastavěné plochy**“ – plochy evidované v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Tab.: přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
ROZVOLNĚNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ/ MĚSTSKÁ
UZAVŘENÁ		

## 15 Zpracovatelský kolektiv

V průběhu zpracování jednotlivých etap pracovali na územním plánu následující specialisté:

Zpracovatelský kolektiv:	
Obor (specializace)	Specialista
celková koncepce, urbanismus	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
technická infrastruktura	Ing. Václav Jetel, Ph.D.
ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
GIS	Ing. Petr Kohoutek
technická podpora a pomocné práce	Ing. Kamila Pospíšilová